

# ZMĚNA Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRALUPY NAD VLTAVOU

## ODŮVODNĚNÍ

textová část

10/2024



## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ**

1	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ, DŮVODY ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
2	SOULAD ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	7
2.1	Soulad s Politikou územního rozvoje .....	7
2.2	Soulad se ZÚR Středočeského kraje .....	8
3	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	10
4	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	10
5	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	11
5.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....	11
6	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	14
7	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	14
8	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....	14
9	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	15
9.1	Zdůvodnění vymezení zastavěného území .....	15
9.2	Obecný přístup k vymezování cest, stezek a pěšin ve Změně č.8.....	15
9.2.1	Územní plán před Změnou č.8 a požadavek města na změnu .....	15
9.2.2	Základní cíle návrhu cest, stezek a pěšin .....	15
9.2.3	Rešerše z legislativy (s využitím webů) .....	16
9.2.4	Pojmy používané Změnou č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou .....	17
9.2.5	Rozdělení stezek a pěšin v územním plánu na zpevněné a nezpevněné .....	17
9.3	Odůvodnění jednotlivých návrhů cest, stezek a pěšin .....	18
9.3.1	Návrhy na severním okraji města – směrem do krajiny od lokality Na Skalách .....	19
9.3.2	Návrhy na severním okraji města – v okolí lokality Nad Lobčí, Lešanská a Hostibejk.....	20
9.3.3	Návrhy na severozápadním okraji města – nad Mikovicemi a v Lutovně .....	21
9.3.4	Zákres existujících stezek v území západně od Zeměch směrem k Olovnici a na jih k Blevicím a Otavovicím .....	22
9.3.5	Návrhy mezi Zeměchy a Mikovicemi.....	23
9.3.6	Návrhy v krajině jihozápadně od Mikovic .....	24
9.3.7	Návrhy v krajině jižně od Minic směrem k Otavovicím a Holubicím.....	25
9.3.8	Návrhy v krajině na jižním okraji města - překonání silnice k Tursku.....	25
9.3.9	Návrhy východně od centra Minic.....	26
9.3.10	Návrhy jihovýchodně od města – pod Nemoštem.....	27
9.3.11	Zákres existujících stezek na pravém břehu Vltavy .....	28
9.3.12	Návrhy v krajině na severním okraji města - břeh Vltavy, Strachov, Park čtyř ročních období .	29
9.4	Změna č.8 ve vztahu k základní koncepci rozvoje města a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	30
9.5	Změna č.8 ve vztahu k podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	30
9.6	Změna č.8 ve vztahu k základní koncepci dopravní a technické infrastruktury .....	31
9.7	Změna č.8 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, opatření a asanací.....	32
9.8	Změna č.8 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	32
9.9	Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	32
9.10	Změna č.8 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	32
9.11	Změna č.8 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu .....	33

9.12 Změna č.8 ve vztahu ke stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	33
9.13 Změna č.8 ve vztahu ke zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	33
10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	33
11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ...	33
12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZMĚNU Č.8 .....	33
13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	34
14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	35
14.1 Zemědělský půdní fond.....	35
14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa .....	40
15 VYHODNOCENÍ NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	41

### **Textová příloha Odůvodnění**

Text územního plánu Kralupy nad Vltavou s odlišením změn provedených Změnou č.8

### **Obsah výkresové části odůvodnění**

<b>O1Z8</b> Koordinační výkres.....	1 : 5 000
<b>O1Z8 S1</b> Koordinační výkres příloha Nezpevněné účelové komunikace.....	1 : 10 000
<b>O1Z8 S2</b> Koordinační výkres příloha Cyklistické cesty – stav a návrh .....	schéma
<b>O1Z8 S3</b> Koordinační výkres příloha Cyklistické cesty – trasy a stezky .....	schéma
<b>O2Z8</b> Předpokládané zábory půdního fondu – výřezy vložené v textu.....	1 : 5 000

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ, DŮVODY ZMĚNY Č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Územní plán Kralupy nad Vltavou byl vydán na základě usnesení zastupitelstva č. 17/09/6/1 dne 18.12.2017 Opatřením obecné povahy č.1 a nabyl účinnosti dne 5.1.2018.

Změna č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou byla schválena usnesením Zastupitelstva města Kralupy nad Vltavou č.20/01/6/3 dne 24.2.2020 a nabyla účinnosti dne 17.3.2020.

Změna č. 2 územního plánu Kralupy nad Vltavou byla schválena Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 24.06.2019 pod č. usn. 19/04/6/6 a nabyla účinnosti dne 17.7.2019.

Změna č.3 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 21.5.2020.

Změna č.4 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nabyla účinnosti dne 18.7.2022.

Žádost o změnu (v této dokumentaci označena jako Změna č.8) obsahuje požadavek přehodnocení, zpřesnění či doplnění účelových cest (ve smyslu účelových komunikací) v krajině zkrácených v Územním plánu Kralupy nad Vltavou.

Žádost o změnu byla postoupena k vyjádření Krajskému úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, který uplatnil dne 24.5.2022 (č.j. 056095/2022/KUSK) podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e), v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, stanoviska.

- **Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.,** o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:  
„Vzhledem k charakteru koncepce a předmětu ochrany EVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.“

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona, sděluje, že vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem nemá žádné připomínky.“

- **Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb.,** o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:  
„...nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kralupy nad Vltavou na životní prostředí (tzv. SEA).“

Novela stavebního zákona, která byla vydána dne 1.1.2018, umožňuje projednat změny zkráceným postupem, tzn. že se zpracuje rovnou návrh změn územního plánu, který se veřejně projedná.

**Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou schválilo pořízení této změny územního plánu zkráceným postupem dne 20.6.2022, usnesením č.11:**

„ZM schvaluje pořízení změny územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), **předmětem změny územního plánu je přehodnocení, upravení, doplnění či odstranění účelových cest v krajině zkrácených v Územním plánu Kralupy nad Vltavou.**“

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl **řízení (veřejné projednání) o návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou** v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. Dne 14.02.2024 pod č.j.: MUKV 9645/2024 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 20.03.2024 v 16,00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Kralupy nad Vltavou.. Úřad územního plánování zajistil

vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 15.02.2024 do 27.03.2024 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dne 20.03.2024 od 16.00 hodin proběhlo veřejné projednání za účasti Ing. arch. Vlasty Poláčkové, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 57128/2024 VYST, dne 20.03.2024. V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území.

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. a), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., a na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., pořizovatel návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Listíkem **vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou po veřejném projednání.**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. a), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., a na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., pořizovatel zaslal **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou.**

## **2 SOULAD ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

---

### **2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje**

Změna č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č.1-7.

Rozsah a obsah navržené Změny č.8 je v souladu s prioritami PÚR ČR:

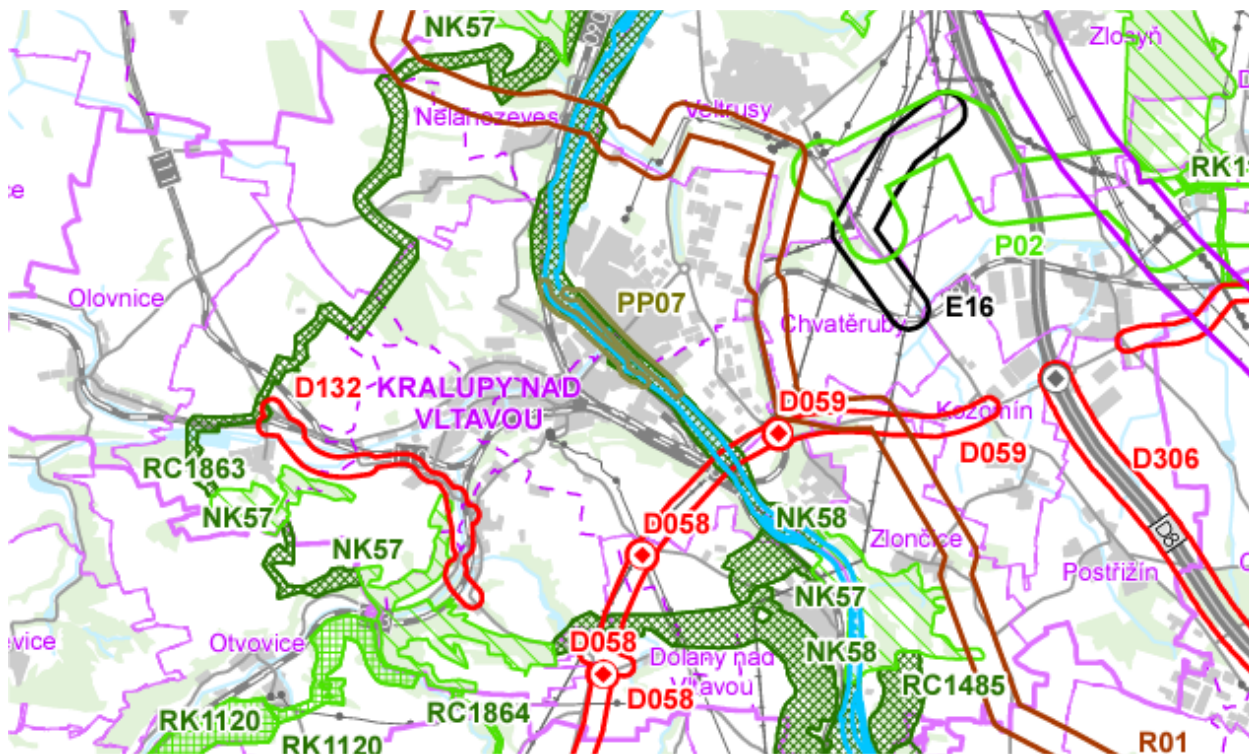
V bodě (22) se uvádí „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Dále v bodě (29) se uvádí „Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.“

Ani s dalšími částmi PÚR ČR ve znění Aktualizací 1 - 7 není Změna č.8 ÚP Kralupy nad Vltavou v rozporu.

## 2.2 Soulad se ZÚR Středočeského kraje

\*Ode dne 26.4.2024 je účinné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11 a 8. aktualizaci. Změna územního plánu je v souladu se ZÚR Středočeského kraje (ZÚR SK), včetně aktualizace č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.10, č.11 a č.8.



Výřez z výkresu Ploch a koridorů.

Změna územního plánu respektuje **veřejně prospěšné stavby**:

- **D058** (koridor silnice II/101 a II/240: úsek Debrno – Chvatěruby + dvě navržené mimoúrovňové křižovatky na této silnici)
- **D059** (koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) Chvatěruby – Úžice (+1 x MÚK)
- **D132** (koridor silnice II/240 Kralupy nad Vltavou, přeložka)
- **PP07** (plochy pro umístění protipovodňové ochrany v Kralupech nad Vltavou)
- **VD2** (Koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) - Třeбенice, ř. km 92,0
- **R01** - (Ropovod Družba (přípoř / zkapacitnění v koridoru)

Změna územního plánu respektuje **nadregionální a regionální ÚSES**:

- **RK1120** Okoř – Minická skála, **RK1121** RK1120 - Ers
- **NK57** nadregionální biokoridor Šebín – K58
- **NK58** Údolí Vltavy – K10
- **RC1863** (Sprašová rokle), **RC1864** (Minická skála)

V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v **rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem**. Změna územního plánu je zpracována v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování stanovenými ZÚR SK.



Změna územního plánu respektuje **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- prioritě č. (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady,

Změna územního plánu se této priority přímo netýká.

- (04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (**zelené pásy**) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Změna územního plánu č.8 může zvýšením prostupnosti krajinného zázemí města přispět k využívání těchto zelených pásů pro krátkodobou rekreaci.

Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „**střední významné centrum osídlení**“.

Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města:

- rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území;

ZÚR SK stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro střední významná centra osídlení:

- vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;

Změna územního plánu se těchto zásad a úkolů přímo netýká.

Území Kralupy nad Vltavou je zařazeno v Zásadách územního rozvoje do dvou **krajinných typů**, řešení změny územního plánu respektuje hlavní zásady stanovené pro plánování změn v území a rozhodování o nich.

- **krajina sídelní** - zastavěné území města s nejbližším okolím
  - územní plán vytváří podmínky pro kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
  - navržené zvýšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty zvyšuje obytný standard krajiny a respektuje její krajinářské a kulturně historické hodnoty.
- **příměstská** – okrajové části – krajina v okolí města
  - změna územního plánu vytváří podmínky pro vznik nových pěších a cyklistických tras v návaznosti na sídla

### **3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

---

Změna č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- Změna územního plánu nenarušuje předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Změna územního plánu nenarušuje podmínky pro udržitelný rozvoj území. Vytváří podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty a tím zlepšuje i podmínky pro krátkodobou rekreaci.
- Při řešení změny územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Změna územního plánu nenarušuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Změna územního plánu nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce.

### **4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

---

Změna č.8 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou je zpracována v souladu:

- se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a s jeho prováděcími právními předpisy,
- s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v aktuálním znění,
- s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním znění.

## **5 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

### **5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č.8 Územního plánu města Kralupy nad Vltavou je zpracována v souladu zejména s těmito právními předpisy:

- se zákonem č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění,
- se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a vyhláškou č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění,
- se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, vyhláškou 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu a vyhláškou č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, v platném znění:
  - o změna územního plánu respektuje stanovená záplavová území včetně aktivní zóny
- se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění
- se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění,
- se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění,
- se zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění,
- s vyhláškou č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění,
- s vyhláškou č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích, v platném znění,
- se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění,
- se zákonem č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění,
- se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění a s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění;
- se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění,

- se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění a se zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění,
- se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění
  - o vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko SEM Praha:
    - 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
    - 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení. Výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. - II. třídy.
    - 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
    - 4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
    - 5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
    - 6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
    - 7) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.
    - 8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
  - o Celé řešené území správního obvodu města leží v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Podmínka je zapracována i do Koordinačního výkresu.
  - o Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
  - o MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to nevyžádají zájmy AČR.
- se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění a s vyhláškou č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), v platném znění

**Tato problematika byla řešena v územním plánu i jeho dřívějších změnách. Změna č.8 respektuje všechny dříve stanovené zásady pro požární ochranu:**

- o U stávající zástavby je zabezpečení požární vodou realizováno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních toků a ploch.
- o U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobování požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

- Ke všem zastavitelným plochám budou navrženy přístupové komunikace pro možnost zásahu požárních jednotek.
  - Požadavky na vnější odběrní místa požární vody se vyhodnotí pro jednotlivé požární úseky objektů, otevřených technologických zařízení a volných skládek. Za rozhodující se považuje případ s nejvyššími nároky na zásobování požární vodou.
  - Projektové dokumentace vodovodu v jednotlivých lokalitách nové zástavby budou zpracovány ve smyslu příslušných norem (ČSN 755401, ČSN 730873), z nichž vyplývá i rozmístění požárních hydrantů na vodovodních řadech.
  - Nadzemní elektrická vedení musí při umístování respektovat §12a bod 5 příloha č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb. a odst. 1 § 23 vyhl. č. 501/2006.
  - Komunikace jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006Sb. Detailní řešení navržených komunikací v souladu s příslušnými normami, tak aby umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel, bude předmětem následné dokumentace.
  - Podrobné požárně - bezpečnostní řešení staveb je dle příslušných právních předpisů součástí navazujících projektových dokumentací (např. Vyhl. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření v platném znění, Vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a Vyhl. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, v platném znění).
- **se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému** a o změně některých zákonů, v platném znění, s vyhláškou **č. 328/2001 Sb.**, o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, v platném znění a s vyhláškou **č.380/2002 Sb.**, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

**Návrh ploch odpovídající potřebám města, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených v jednotlivých bodech § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., se Změnou č.8 územního plánu nemění.**

## **6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k charakteru a rozsahu dílčích změn řešených ve Změně č. 8 územního plánu příslušnými orgány požadováno.

## **7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k charakteru a rozsahu dílčích změn řešených ve Změně č. 8 územního plánu příslušnými orgány požadováno.

## **8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

---

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo vzhledem k charakteru a rozsahu dílčích změn řešených ve Změně č. 8 územního plánu příslušnými orgány požadováno.

## **9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **9.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona. Bylo aktualizováno k 12.9.2023.

### **9.2 Obecný přístup k vymezování cest, stezek a pěšin ve Změně č.8**

#### **9.2.1 Územní plán před Změnou č.8 a požadavek města na změnu**

V ÚP před změnou:

V dosud platném Územním plánu Kralupy nad Vltavou jsou v Koordinačním výkresu zakresleny stávající a navržené „úcelové cesty v krajině“ a „cesty pro pěší a cyklisty“. Dále jsou zde turistické trasy a cyklotrasy.

Cesty, stezky a pěšiny lze umísťovat v nezastavěném území na základě podmínek pro využití ploch, i když není daná komunikace konkrétně vymezena.

V textové části územního plánu je v kapitole 2.1) Základní koncepce rozvoje území města uvedeno: „rozvíjet celkovou prostupnost území pro pěší i páteří propojení důležitých zdrojů a cílů dopravy, zajistit kvalitní a bezpečné pěší cesty jak ve stávající zástavbě, tak v rozvojových lokalitách a ve volné krajině (včetně cest do sousedních sídel).“ Zásada uvedená v platném územním plánu Kralupy nad Vltavou vytváří základní rámec pro řešení tématu prostupnosti krajiny.

Tato problematika je ve stávajícím ÚP prakticky beze změn od roku 2002, i když při následujících změnách územního plánu byla provedena dílčí doplnění. Ke komplexnímu přehodnocení prostupnosti krajiny však před Změnou č.8 nedošlo.

Požadavek na změnu ÚP:

Z výše uvedených důvodů Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou schválilo pořízení této změny (č.8) územního plánu dne 20.6.2022, usnesením č.11:„....předmětem změny územního plánu je přehodnocení, upravení, doplnění či odstranění účelových cest v krajině zakreslených v Územním plánu Kralupy nad Vltavou.“

#### **9.2.2 Základní cíle návrhu cest, stezek a pěšin**

Při navrhování prostupné krajiny ve Změně č.8 územního plánu chceme dosáhnout těchto cílů:

- Zakotvení koncepce prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty; přitom ponechání dostatečné volnosti pro případné změny trasování a možnosti doplnění dalších vhodných tras
- Provázaná síť komunikací na trasy v zastavěném území i trasy vedoucí do sousedních obcí
- Vzájemné propojení jednotlivých částí města a jeho krajinného zázemí
- Vytváření okruhů
- Trasování komunikací tak, aby zpřístupnily pro obyvatele místní dominanty, vyhlídky a další přírodní i kulturní atraktivity
- Zachování a doplnění prostupnosti nábřeží řeky a údolí potoků
- Respektování zájmů ochrany přírody
- Využití komunikací v krajině i pro další funkce mimo dopravní, zejména dosažení protierozní funkce a zvýšení biodiverzity krajiny díky doprovodné zeleni podél komunikací

Vybrané cíle jsou doplněny do závazné části územního plánu, do kapitoly 2.1) Základní koncepce rozvoje území města.

### 9.2.3 Rešerše z legislativy (s využitím webů)

**O zařazení pozemní komunikace do kategorie účelové komunikace nelze podle § 3 zákona č. 13/1997 Sb. rozhodnout. Účelovou komunikací je tedy taková komunikace, kterou žádný silniční správní úřad nezařadil do vyšší kategorie (místní komunikace, silnice nebo dálnice).**

Dopravní značky ani běžné mapy či plány pro veřejnost neoznačují ani nerozlišují, které pozemní komunikace jsou místními komunikacemi nebo silnicemi nižší třídy a které (veřejně přístupnými) účelovými komunikacemi.

Účelové komunikace, stejně jako místní komunikace IV. třídy, nepodléhají speciální evidenci podle § 5 vyhlášky č. 104/1997 Sb., tedy prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích.

Obce však jsou povinny vést přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích, stezkách a pěšinách podle § 63 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.).

**Zásadní praktický rozdíl mezi místní a účelovou komunikací je ten, že zatímco vyústění účelové komunikace na jinou komunikaci se nepovažuje za křižovatku, vyústění místní komunikace (třeba i pěší komunikace IV. kategorie, například pěšiny či schodiště, pokud nejde o označenou pěší nebo obytnou zónu) podle zákona č. 361/2000 Sb. křižovatkou je.**

Zamezování nebo omezování přístupu na veřejně přístupné účelové komunikace je podmíněno povolením správního orgánu podle § 7 zákona č. 13/1997 Sb.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Pro účelové komunikace, a to ani pro veřejně přístupné, nestanoví zákon č. 13/1997 Sb. jejich vlastníkům ani majitelům přilehlých nemovitostí žádné povinnosti týkající se prohlídek a údržby, a to ani povinnost zimního zajišťování schůdnosti a sjízdnosti nebo povinnost označovat úseky, kde schůdnost nebo sjízdnost není zajišťována.

Podle § 63 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.) stezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat ani rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody.

**Polní cesta je v českých pravidlech silničního provozu zmíněna jako druh účelové komunikace. ČSN 73 6109 ji definuje jako účelovou komunikaci, která slouží zejména zemědělské dopravě a může plnit i jinou dopravní funkci, jako cyklistická stezka nebo stezka pro pěší, a charakterizuje ji jako směrově nerozdělenou komunikaci. Nazývají se tak nejen cesty mezi poli, ale i jinde ve volné krajině (nejde-li o lesní cestu) – přímou definici polní cesty však české zákony neobsahují. Obvykle se jako polní cesta označují zpevněné i nezpevněné komunikace v krajině, které nejsou evidovány jako silnice ani jako místní komunikace a umožňují provoz motorových vozidel; pokud neumožňují, označují se jako stezka nebo pěšina.**

Polní cesty slouží ke zpřístupnění staveb a pozemků vzdálených od silnic či místních komunikací vlastníkům pro účely dopravy a zemědělské výroby a jejich napojení na síť silnic, místních komunikací, lesních cest nebo jiných účelových komunikací a ke zpřístupnění krajiny a propojení důležitých bodů ve volné krajině s ohledem na vedení turistických tras (pěších, cyklistických, jezdeckých, lyžařských). Polní cesty a vegetace kolem nich dotváří ráz krajiny a zvyšují její biodiverzitu, trvalým a výrazným způsobem ohraničují pozemky a katastrální území. Polní cesty mohou mít význam v protierozní ochraně půdy a vodohospodářství.

**Lesní cesta je v českých pravidlech silničního provozu zmíněna jako druh účelové komunikace. Lesní cesta je termín vyhrazený pro komunikace sloužící primárně lesnímu hospodářství; turistickým a jiným veřejným účelům slouží kromě nich ještě lesní stezky a lesní pěšiny. Zatímco silnice procházející lesem se nepovažuje za součást lesa, na lesní cesty se zpravidla vztahuje lesní zákon. Některé lesní cesty patří přímo vlastníkově lesa, některé patří jiným vlastníkům. V roce 2016 nová ČSN 73 6108 dosavadní lesní cesty 3. třídy přejmenovala na lesní svážnice a lesní cesty 4. třídy přejmenovala na technologické linky, čímž došlo k významnému zúžení pojmu lesní cesta.**



*Pěšina je druh pozemní komunikace, zpravidla účelová komunikace nebo místní komunikace IV. třídy. Obvykle úzká vyšlapaná cestička v přírodním terénu, určená převážně pro pěší provoz, která nevznikla cílenou stavební činností, avšak mohly na ní být provedeny dodatečné místní stavební (zemní) úpravy. Povrch pěšiny je ztuhlý sešlapáním, a proto zpravidla na rozdíl od okolní plochy není porostlý vegetací nebo je jeho vegetační skladba pozměněna. Pěšiny mohou být vyšlapané i zvěří či zvířaty, někdy se jako pěšiny označují i cestičky vyjeté jízdními koly.*

*Stezka je druh pozemní komunikace, zpravidla účelová komunikace nebo místní komunikace IV. třídy nebo oddělený pás silnice či místní komunikace.*

*Pojem stezka je používán také pro specifické účely:*

*Stezka pro chodce - pozemní komunikace nebo její pás vyhrazený dopravní značkou pro chodce.*

*Stezka pro cyklisty - pozemní komunikace nebo její jízdní pás (nikoliv jízdní pruh) vyhrazený dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole.*

*Stezka pro chodce a cyklisty - pozemní komunikace nebo její jízdní pás vyhrazený dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole a pro chodce; provoz chodců a cyklistů může být buď neoddělený nebo oddělený do samostatných pruhů.*

*... a další*

## **9.2.4 Pojmy používané Změnou č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou**

Pro potřeby územního plánu Kralupy nad Vltavou jsou pojmy definovány v souladu s legislativními předpisy takto (viz kap. 6.1 závazné části územního plánu Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch):

**Cesta** v krajině (polní a lesní) = druh účelové komunikace sloužící převážně zemědělské a lesní výrobě, současně slouží ke zpřístupnění krajiny a propojení důležitých bodů ve volné krajině s ohledem na vedení turistických tras (pěších, cyklistických, jezdeckých); obvykle se jako polní a lesní cesty označují zpevněné i nezpevněné komunikace v krajině, které nejsou evidovány jako silnice ani jako místní komunikace a umožňují provoz motorových vozidel.

**Stezka** je druh účelové komunikace, která obvykle neumožňuje provoz motorových vozidel. Může být zpevněná i nezpevněná.

**Pěšina** je druh účelové komunikace - úzká vyšlapaná cestička v přírodním terénu, která neumožňuje provoz motorových vozidel a je určena převážně pro pěší provoz. Bývá nezpevněná.

## **9.2.5 Rozdělení stezek a pěšin v územním plánu na zpevněné a nezpevněné**

Při pracovním projednání návrhu se zástupkyní orgánu ochrany přírody MěÚ Kralupy nad Vltavou byl vznesen požadavek vyčlenit některé pěší stezky a pěšiny, které Změna č.8 navrhuje, jako nezpevněné. Důvodem je snaha orgánu ochrany přírody zamezit stavebním zásahům do přírodně cenných lokalit, kterými některé stezky a pěšiny procházejí.

V rámci Změny č.8 jsou proto vyčleněny stezky a pěšiny, které by se neměly zpevňovat. Graficky jsou znázorněny v příloze koordinačního výkresu O1Z8-S1 v měřítku 1:10 000.

Změna č.8 definuje nezpevněné stezky a pěšiny pro potřeby územního plánu Kralupy nad Vltavou tak, že „jejich povrch je výhradně přírodní (přirozené podloží, kámen, dřevo).“ Definice využívá formulaci z ČSN 73 6108 (viz kap. 6.1 závazné části územního plánu Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch).

I u ostatních cest, stezek a pěšin se doporučuje použití přírodních a přírodě blízkých materiálů, které umožní alespoň částečné vsakování vody.

### 9.3 Odůvodnění jednotlivých návrhů cest, stezek a pěšin

Dílčí návrhy jsou zakresleny v černobílé kopii Koordinačního výkresu.

Legenda:

#### Legenda

typ účelové komunikace

 cesta

 stezka a pěšina

stav / návrh

 stav

 návrh

propojení s okolními obcemi



účelové komunikace ke zrušení



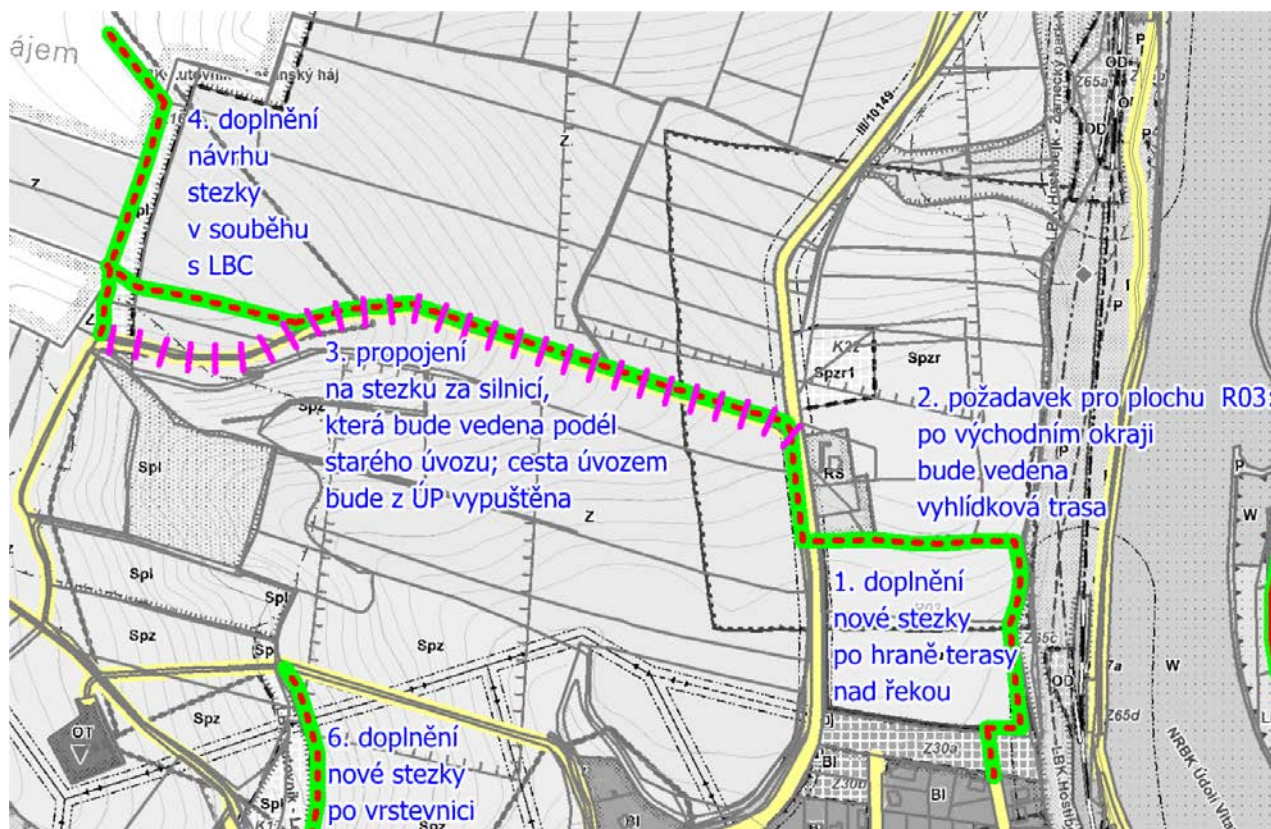
stávající plocha zakreslená Změnou č.8



Pokud jsou v obrázcích zakresleny cesty, stezky a pěšiny mimo řešené území města Kralupy nad Vltavou, je to pro dokumentování širších souvislostí. Stezky a cesty za hranicí města nejsou předmětem změny územního plánu.

### 9.3.1 Návrhy na severním okraji města – směrem do krajiny od lokality Na Skalách

Lokalita Na Skalách bude napojena na pěší stezku vedoucí na terase nad řekou (1). V územním plánu je obsažen požadavek (2) pro plochu R03 (územní rezerva pro bydlení), aby zde byla tato stezka realizována. Na okraji plochy R03 stezka odbočuje směrem k silnici na Lešany. Podél silnice je po okraji pole vedena stezka asi 100 m k odbočení na bývalou úvozovou cestu. Úvoz je zcela zarostlý a obnova cesty by byla technicky náročná a současně by byl zničen cenný biotop úvozu. Proto je stezka vedena v souběhu s úvozem západním směrem až na hranici území města (3). Zde je napojena na existující cestu k jihu (směrem k vodojemu) a v nové stopě vedena na sever k Lešanům (4).



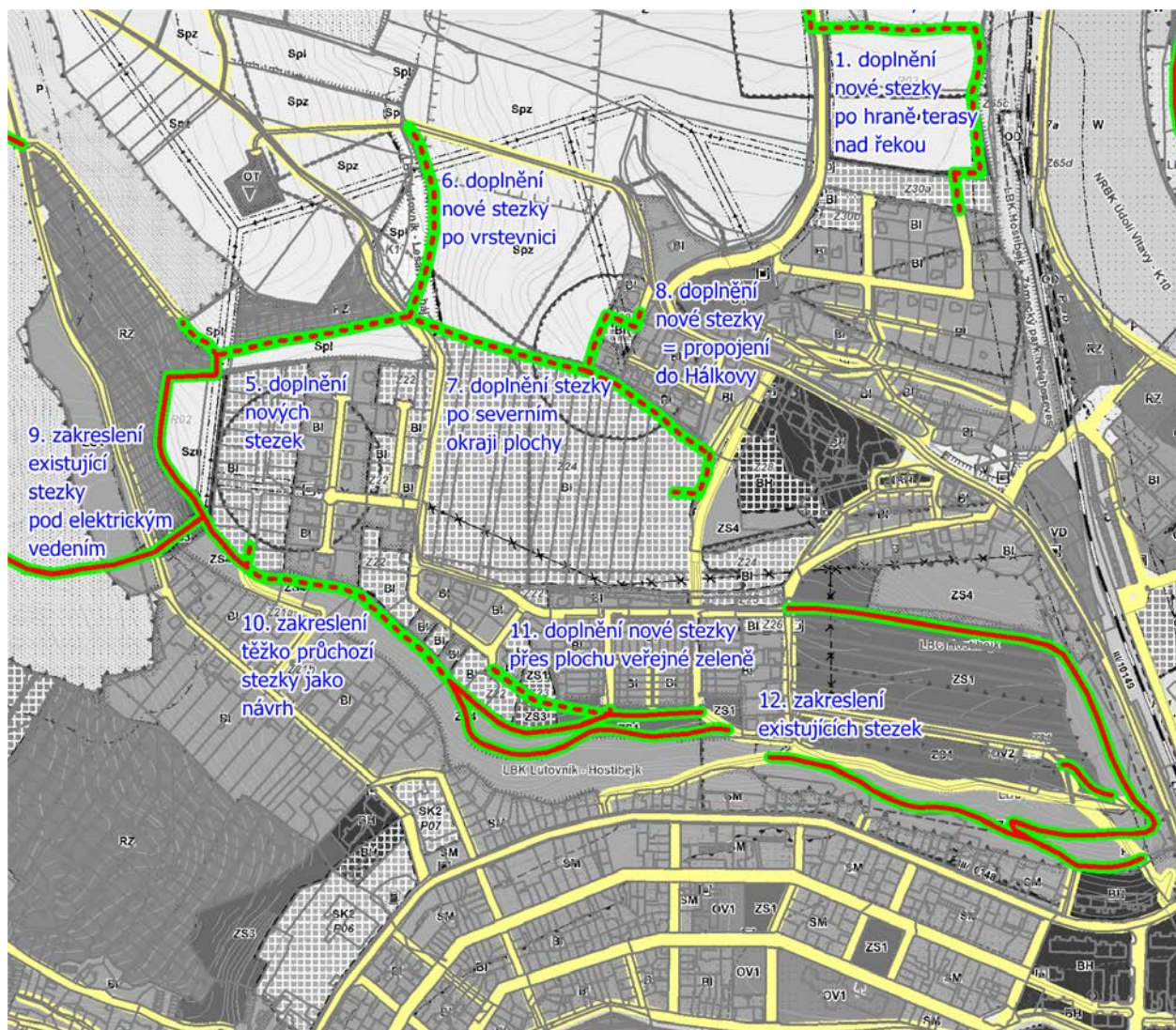


### 9.3.2 Návrhy na severním okraji města – v okolí lokality Nad Lobčí, Lešanská a Hostibejk

Cílem návrhů v této oblasti je umožnit obyvatelům lokality Nad Lobčí a Lešanská i vzdálenějším návštěvníkům pohyb po okraji zástavby a směrem do krajiny. Stezky jsou navrženy tak, aby umožňovaly procházkové okruhy.

Nová stezka je vedena po okraji zahrádkové osady v souběhu s lokálním biokoridorem (5). Na ní navazuje po vrstevnici vedená stezka, která se napojuje na stávající panelovou cestu, která vede od Hálkovy ulice k vodojemu (6). Dále je doplněna stezka po severním okraji zastavitelné plochy Z24 (7), propojující chodník podél plánované výstupní komunikace od Hálkovy ulice a cestu k vodojemu. Z této stezky odbočuje navržená spojka (8) na Hálkovu ulici.

Další návrhy se týkají okraje zástavby Nad Lobčí a Lešanskou směrem k „zelenému“ svahu nad Přemyslovou a Lutovítovou ulicí. Tento svah umožňuje pěší propojení zeleným pásem mezi centrem města a Lutovíkem. Změna č.8 zakresluje hlavní existující stezky v tomto území (9), (12) a doplňuje nové, které mají nahradit stezky, které „vytlačila“ až na samý okraj svahu nová zástavba rodinných domů. Stezka (10) je propojena do lokality navržené zástavby Z61 a stezka (11) je vedena přes plochu veřejné zeleně a dále po okraji soukromého pozemku do Neklanovy ulice – do zastavitelné plochy Z22. Případné úpravy stezky (10) nesmí mít negativní vliv na biokoridor, případná úprava stezky bude projednána s orgánem ochrany přírody.

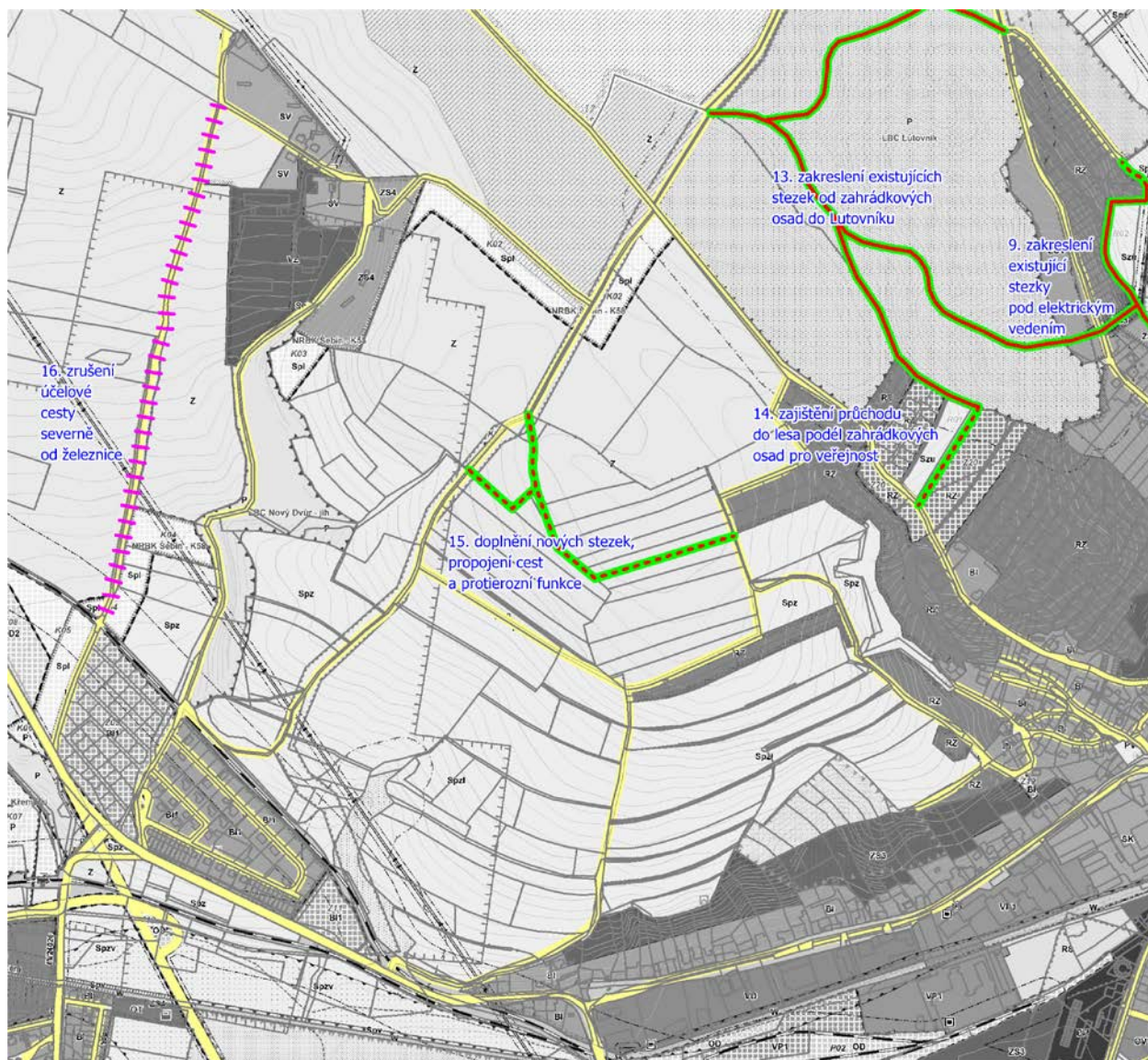




### 9.3.3 Návrhy na severozápadním okraji města – nad Mikovicemi a v Lutovníku

Na severozápadním okraji města jsou zakresleny existující stezky od zahrádkových osad do Lutovníku (13) a je navržena pěší stezka (14) propojující ulici U Studánky lesem po okraji územní rezervy R01 podél zastavitelné plochy pro zahrádkovou osadu Z20. Tato stezka by měla umožnit přístup do lesa veřejnosti a zabránit v budoucnosti vzniku další velké neprostupné plochy zahrádkových osad.

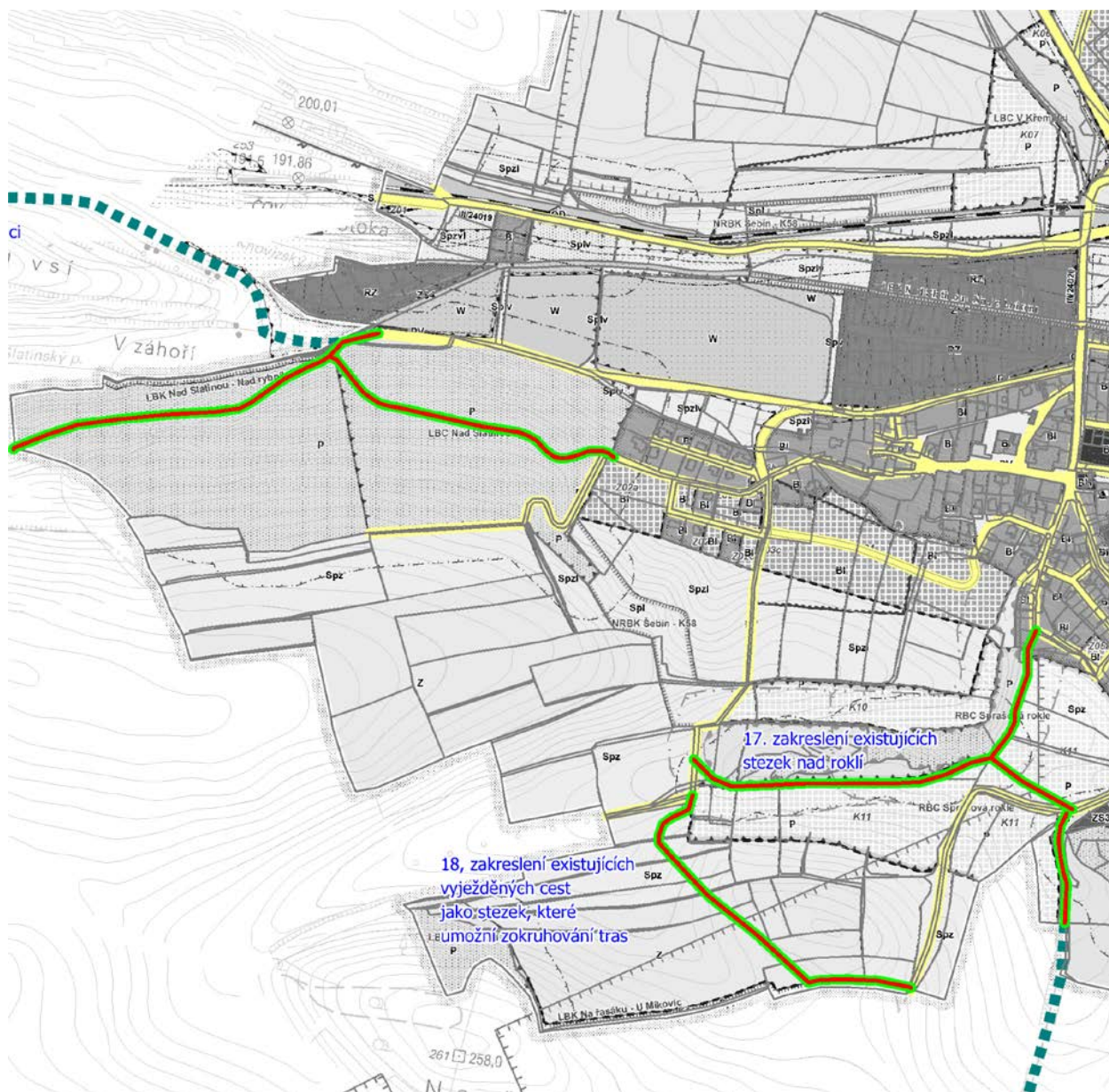
Navržená stezka (15) v jižně orientovaném svahu propojuje po vrtevnici cestu od Zeměch k Lutovníku s územím zahrádkových osad západně od ulice U Studánky. Z této stezky budou krásné vyhlídky na město. Naopak cestu (16) vedoucí od železniční trati u Zeměch do kopce západně od Nového Dvora navrhuje Změna č.8 z územního plánu vypustit, neboť není využívána a není potřebná.





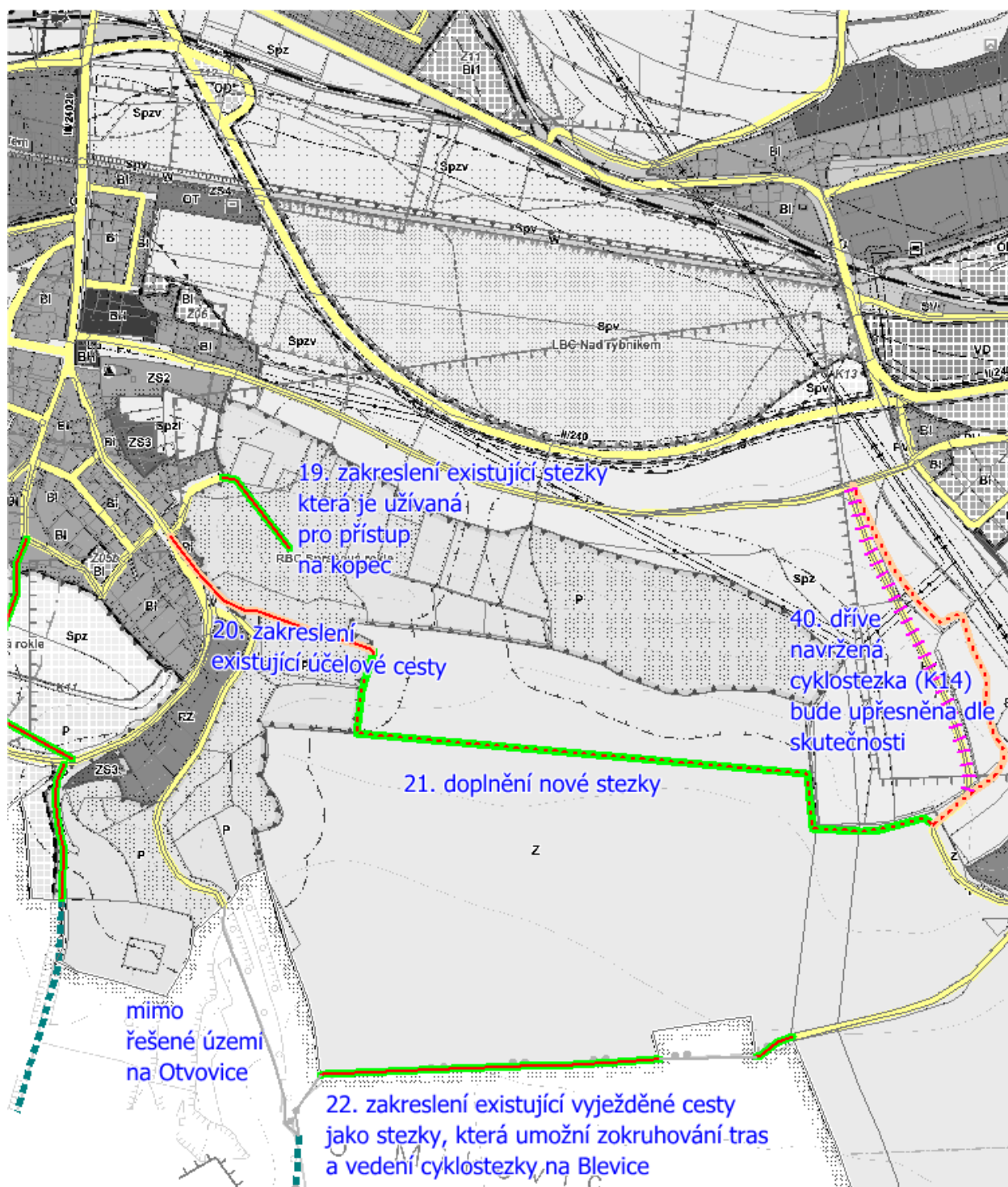
### 9.3.4 Zákres existujících stezek v území západně od Zeměch směrem k Olovnici a na jih k Blevicím a Otvovicím

Změna č.8 územního plánu navrhuje zakreslení stávajících stezek lesem směrem na Olovnici a jižním směrem k Blevicím a Otvovicím (17, 18). Jedná se o vyježděné lesní a polní cesty.



### 9.3.5 Návrhy mezi Zeměchy a Mikovicemi

Změna č.8 územního plánu navrhuje zakreslení existujících stezek. Stezka (19) vede na kopec nad vsí. Cesta (20) odbočuje z ulice Pod Špičákem vzhůru k okraji lesa. Zde je navržena nová stezka (21) podél meze po hranicích pozemků vedoucí východním směrem k zahrádkové osadě u Mikovic. Západně od Mikovic je upřesněno vedení navržené cyklostezky (40) na Otovice a Blevce, a to podle cesty vyježděné v terénu. V platném ÚP se tedy změní vymezení plochy změny v krajině **K14**. Na okraji území města je doplněna existující vyježděná cesta (22), která umožňuje zokruhování pěších tras v tomto území a vedení navržené cyklostezky.





V rámci Změny č.8 územního plánu budou zakresleny existující stezky nad svahem nad Zákolanským potokem a přístup k vyhlídce nad Mikovicemi (27), k Minické skále a stezka propojující terasu nad svahem a skály se silnicí II/101 na Otavovce a Kladno (25). Ze stezek se nabízejí vyhlídky. Stávající stezky jsou doplněny novými návrhy stezek, které jsou obnovou původních cest, vedených převážně po městských pozemcích. Tím vzniknou procházkové okruhy (23, 24, 26). Cesty s doprovodnou zelení budou mít i významnou protierozní a ekostabilizující funkci.

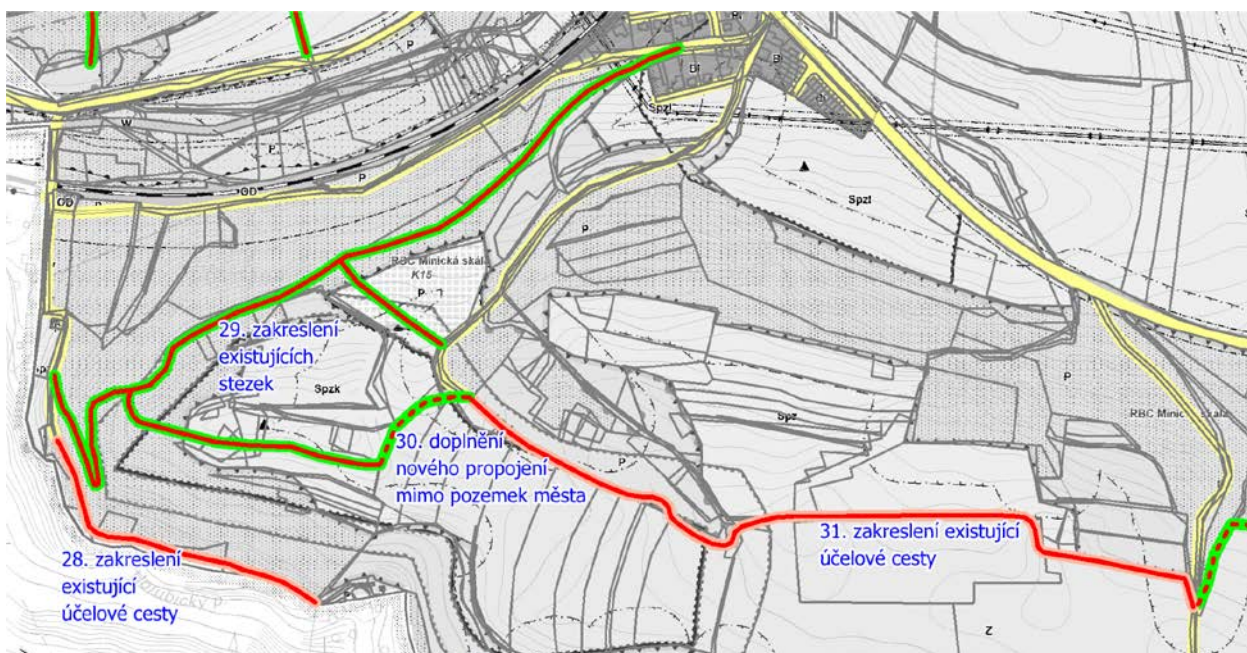




### 9.3.7 Návrhy v krajině jižně od Minic směrem k Otavovicím a Holubicím

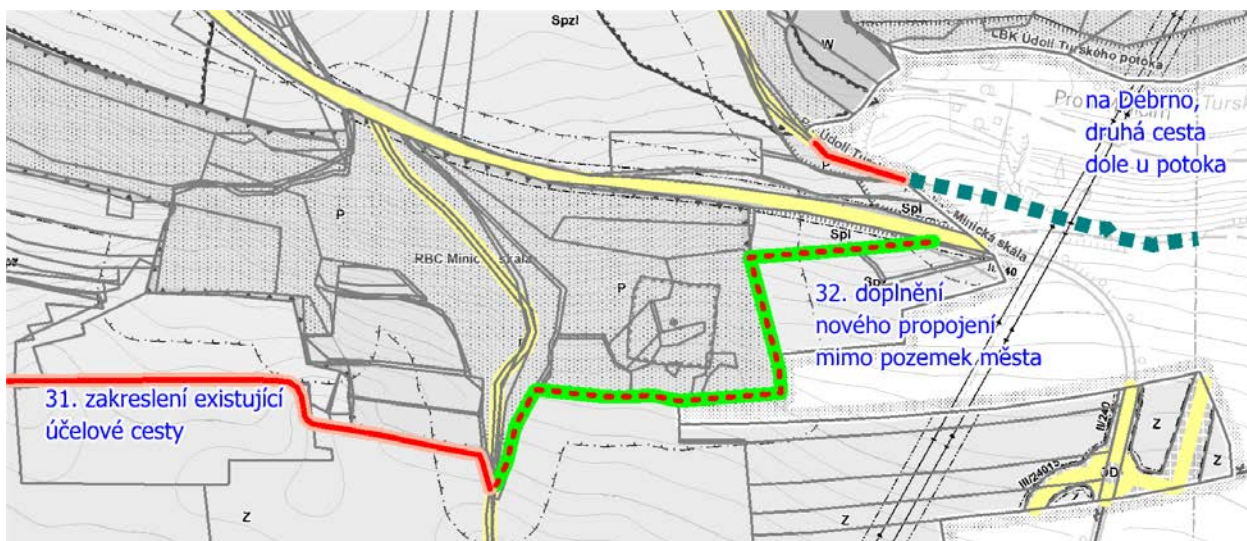
V této oblasti Změna č.8 územního plánu zakresluje vybrané existující stezky (29) vedoucí na Minické Hradiště jednak od zástavby v Minicích (ulice Pod Hradištěm) jednak z údolí Holubického potoka. Dále zakresluje existující cestu údolím Holubického potoka (28) a cestu po okraji polí na hranici se zalesněným svahem nad silnicí k Debrnu (31).

Navržena je stezka, která umožní přístup k hradišti Minice od severovýchodu bez překonání velkých výškových rozdílů (30).



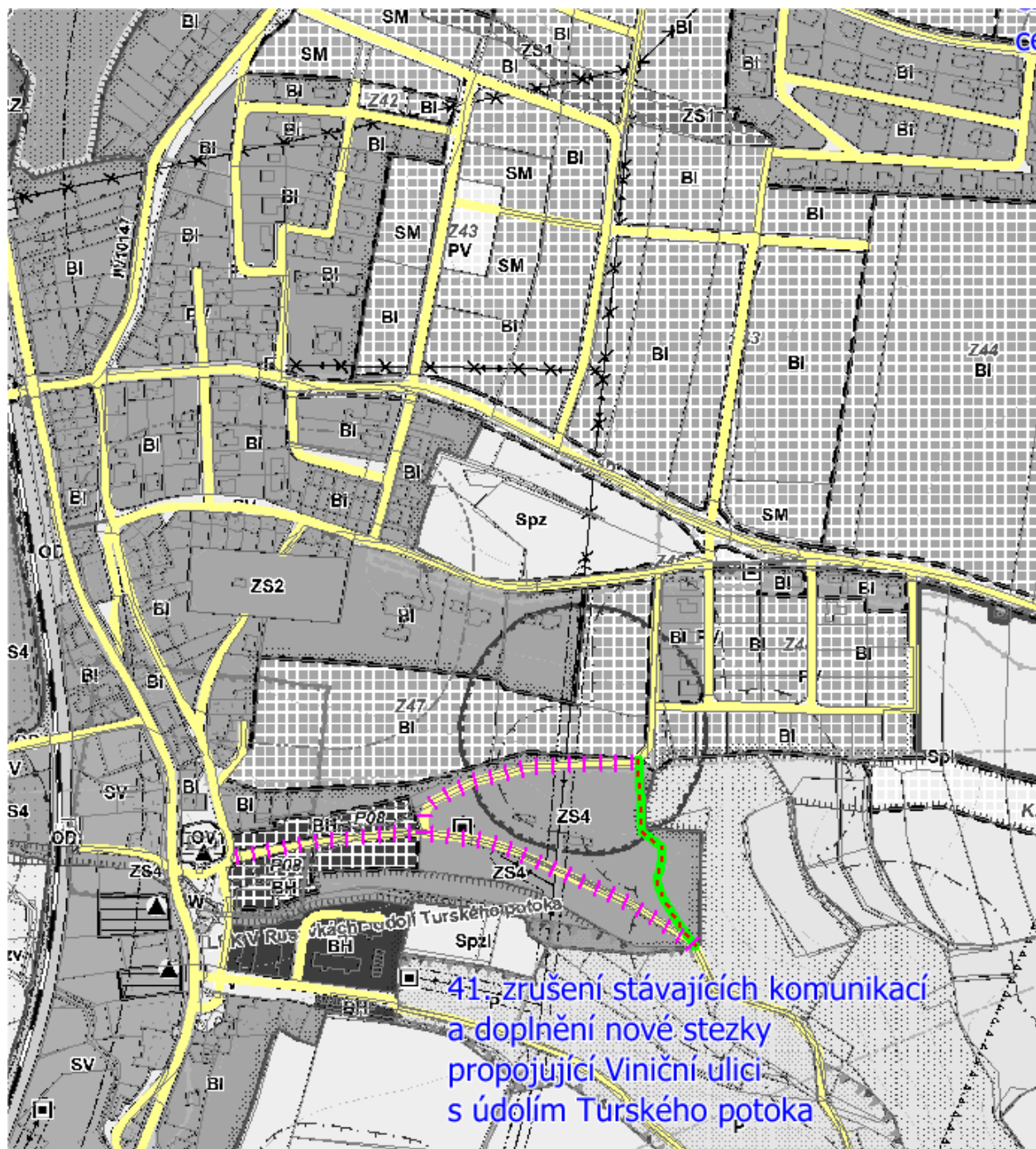
### 9.3.8 Návrhy v krajině na jižním okraji města - překonání silnice k Tursku

Cestou (31) lze dojít k existující účelové komunikaci směřující dolů k silnici II/240 (Pražské). Změna č.8 územního plánu navrhuje pokračování účelové komunikace stezkou (32) na rozhraní pole a lesa až k silnici do místa, kde ji lze přejít a napojit se na cestu mezi Minicemi a Debrnem. Tím dojde k propojení údolí Turského potoka s územím kolem Minického hradiště.



### 9.3.9 Návrhy východně od centra Minic

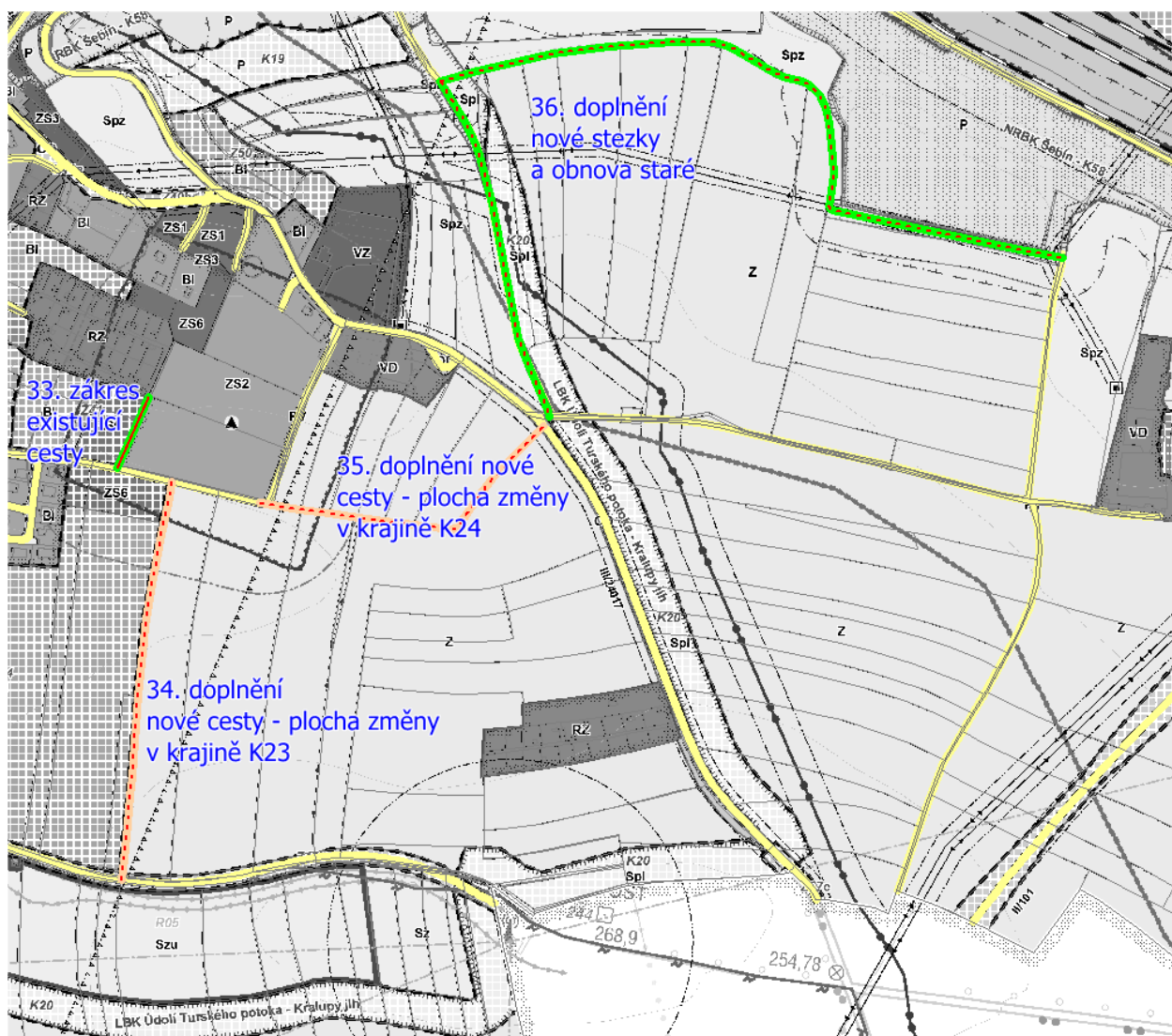
Tyto návrhy řeší komunikace v soukromém areálu (chov koní) východně od kostela v Minicích. Komunikace, které jsou zakresleny v územním plánu na pozemcích majitelů areálu, jsou Změnou č.8 zrušeny. Změna č.8 naopak doplňuje pěší stezku po východním okraji ploch (návrh č.41). Tato stezka propojí Viniční ulici (respektive okolí ulice Na Vršku) s údolím Turského potoka.





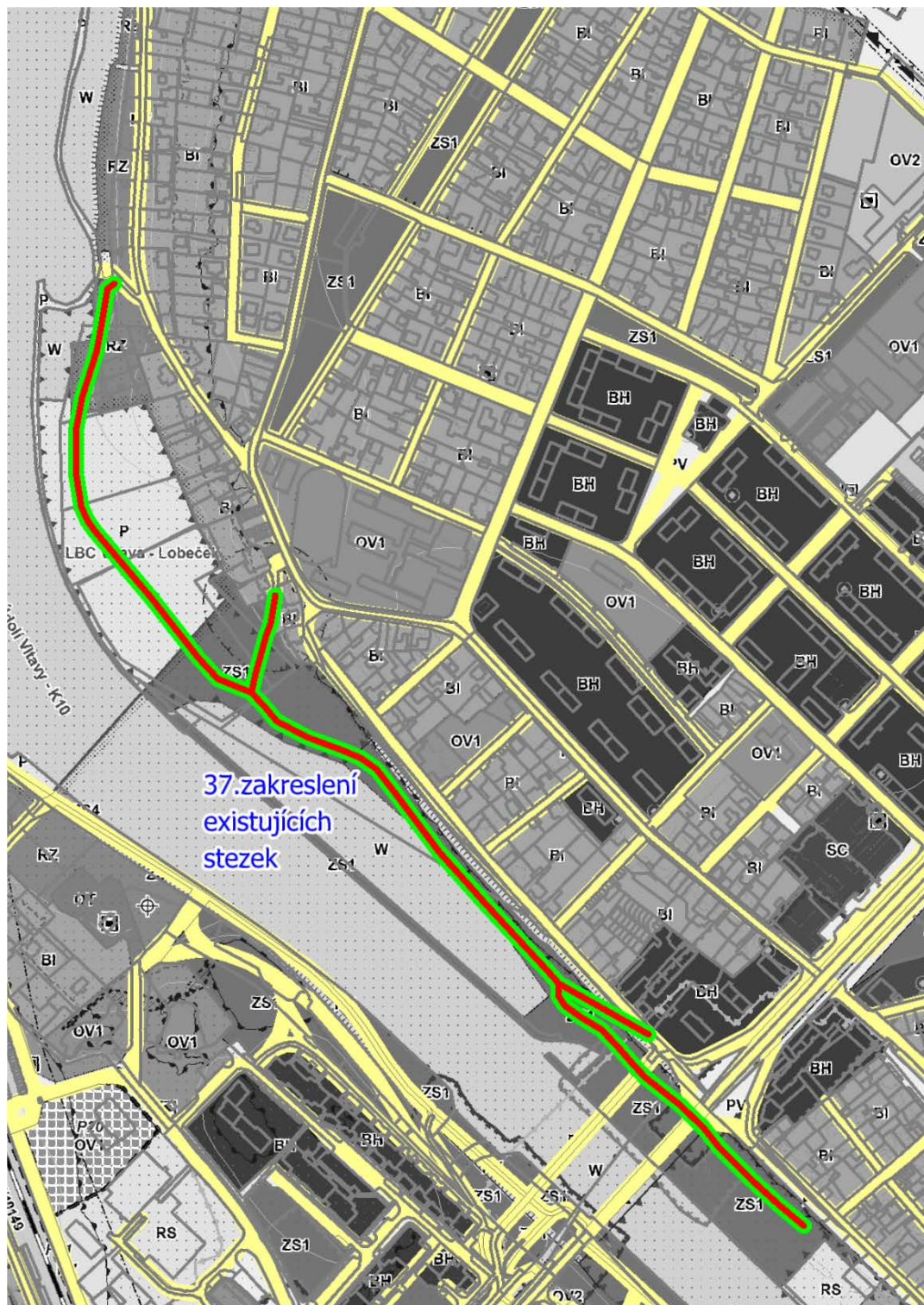
### 9.3.10 Návrhy jihovýchodně od města – pod Nehoštem

Východně od Minic jsou navrženy v platném územním plánu rozsáhlé plochy pro převážně obytnou zástavbu. Prostupnost území včetně prostupnosti pro pěší bude řešena v rámci těchto ploch. Přesto Změna č.8 navrhuje dvě účelové komunikace, které budou v územním plánu fixovány a v krajině mohou být realizovány bez ohledu na stavební vývoj území. Cesty společně s doprovodnou zelení budou mít i ekostabilizující význam. První z cest (34) umožní propojení budoucí Nehoštské ulice (dnes cesta k Nehošti) s oblastí kralupského hřbitova. Je vedena po okraji zastavitelných ploch. Bude označena jako plocha změny v krajině **K23**. Druhá (35) vede v prodloužení ulice Nad Zámekem podél hřbitova a dále novou stopou k silnici na Dolany a Debrno. Bude označena jako plocha změny v krajině **K24**. Na silnici vyústí v místě křižovatky s účelovou komunikací vedoucí k erálu nad Hrombabou. Zde ústí na silnici historická trasa komunikace z Podháje. Tuto stezku navrhuje Změna č.8 územního plánu obnovit (36). Současně je navržena stezka po okraji pole nad zalesněným svahem, která se napojí na cestu vedoucí ke křižovatce (zde kříž) u areálu nad Hrombabou. Dále byla zakreslena existující stezka (33) podél hřbitova k zahrádkové osadě.



### 9.3.11 Zákres existujících stezek na pravém břehu Vltavy

Změna č.8 územního plánu zakresluje existující stezky na pravém břehu Vltavy (37). Jedná se o významný prostor z hlediska každodenní rekreace, takže stezky jsou hojně využívány pro pohyb pěších.



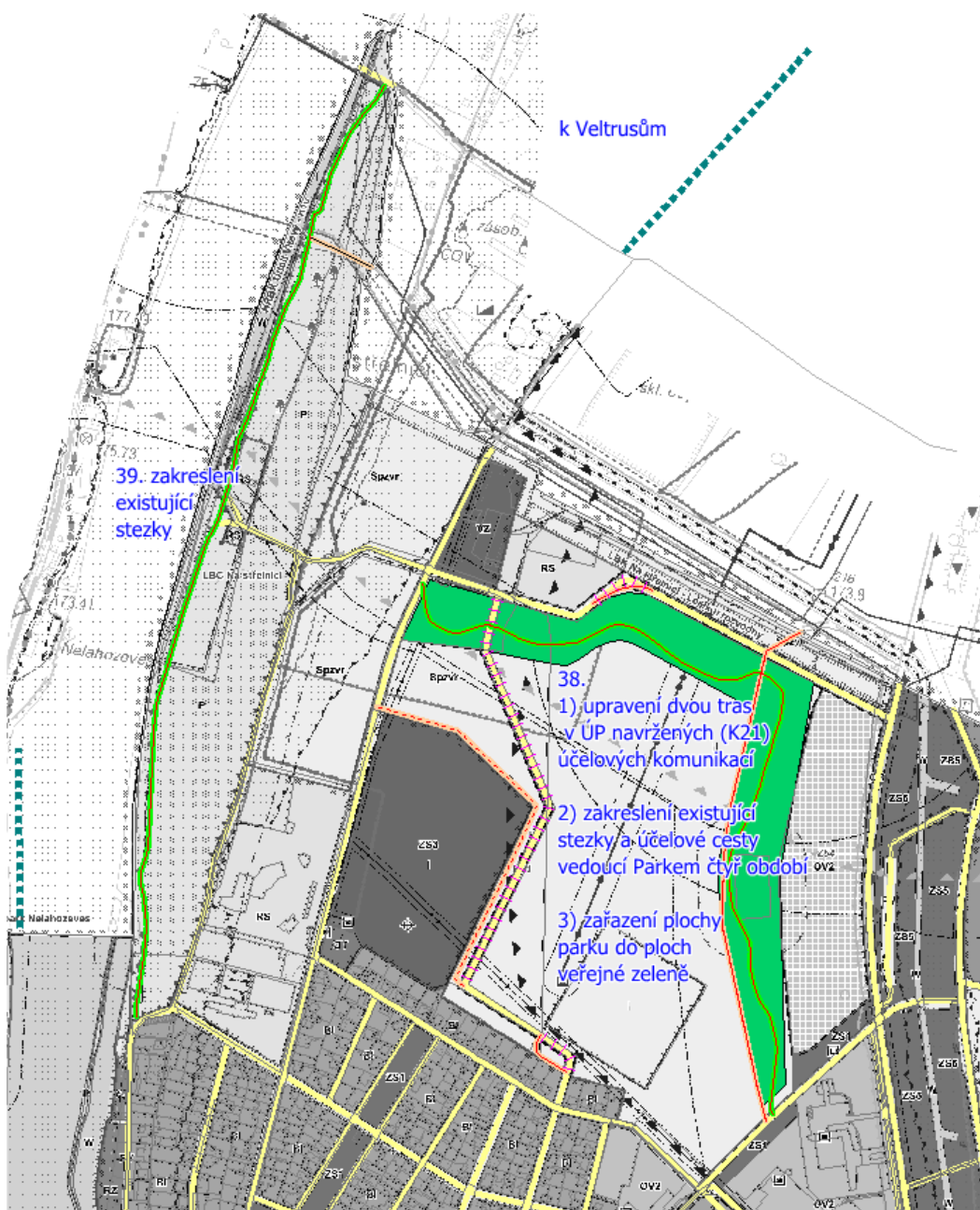


### 9.3.12 Návrhy v krajině na severním okraji města - břeh Vltavy, Strachov, Park čtyř ročních období

V této oblasti je doplněna existující stezka po nábřeží (39), kde je vedena i stávající pěší turistická a navržená cyklistická stezka. Doplněna je i existující pěší stezka a cesta po hranici Parku čtyř období (38/2).

Dále je upřesněna již realizovaná účelová komunikace po severní hranici parku a upravena je i trasa účelové komunikace původně navržené napříč územím ke dvoru Strachov (v platném ÚP je to **K21**), která je nově vedena podél hranice areálu vodního zdroje (38/1).

Park čtyř ročních období navrhuje Změna č.8 územního plánu zařadit do ploch veřejné zeleně (38/3), protože svým charakterem odpovídá těmto plochám.



#### **9.4 Změna č.8 ve vztahu k základní koncepci rozvoje města a uspořádání krajiny, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce rozvoje města není změnou územního plánu změněna. Nenavrhují se nové zastavitelné plochy, pouze plochy změn v krajině (úprava vymezení K14, K21 a nové K23 a K24) pro nové cesty.

Zvýšení prostupnosti nezastavěného území návrhem cest, stezek a pěšin rozvíjí celkovou koncepci uspořádání krajiny navrženou v územním plánu. Zvýšení prostupnosti zlepší možnosti krátkodobé rekreace v krajině, možnosti dosažení zajímavých cílů a propojení se sousedními obcemi. Nové cesty, stezky i pěšiny byly navrhovány s ohledem na ochranu přírodních i kulturních hodnot. Pokud to bude účelné, budou doplněny doprovodnou zelení ve formě alejí nebo stromořadí, případně keřovými výsadbami. Možné je i vytvoření protierozního liniového opatření v souběhu s cestou.

**\*Mezi stávající přírodní hodnoty, které musí být respektovány, patří zejména:**

##### **Přírodní a krajinné hodnoty**

- přírodní památky (Hostibejk, Minická skála, Sprašová rokle u Zeměch) s ochrannými pásmy 50m a navržená přírodní památka V Rusavkách
- památné stromy:
  - o dub na pravém břehu Vltavy – U pěti bratří – jeden z původní skupiny,
- stromy navržené k ochraně jako památné stromy:
  - o Platan javorolistý - Kralupy nad Vltavou, před budovou gymnázia,
  - o Javor babyka – Zeměchy, na zahradě za lomem,
- stromořadí na pravém břehu Vltavy,
- stromořadí a další skupiny stromů u Dvořákovy stezky;  
je třeba chránit kořenový systém stromů při případných výkopových pracích, přírodní povrch stezky, přírodní charakter lokality s ojedinělými skalními útvary.

Tyto údaje o stromech a stromořadích byly doplněny do závazné části územního plánu, do kapitoly 2.2) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot. Dále byly do této kapitoly doplněny údaje o registrovaných významných krajinných prvcích (VKP): č.172 Nad rybníkem u Zeměch + 5 VKP navržených k registraci. Doplněn byl i údaj o ochranném pásmu 50m u přírodních památek a údaj o jedné navržené přírodní památce V Rusavkách.

#### **9.5 Změna č.8 ve vztahu k podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Zvýšení prostupnosti nezastavěného území návrhem cest, stezek a pěšin nemá vliv na vymezení ploch s rozdílným využitím v krajině. Plochy pro nové cesty v krajině jsou zařazeny do kategorie VP – veřejná prostranství.

## 9.6 Změna č.8 ve vztahu k základní koncepci dopravní a technické infrastruktury

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury je změnou územního plánu rozvinuta. Změna č.8 doplňuje systém cest, stezek a pěšin v krajině.

Jsou také aktualizovány cyklostezky a cyklotrasy, a to stávající i navržené. Jako součást koordinačního výkresu jsou zpracována schémata cyklodopravy:

- Cyklistické cesty – stav – návrh
- Cyklistické cesty – stezky a trasy

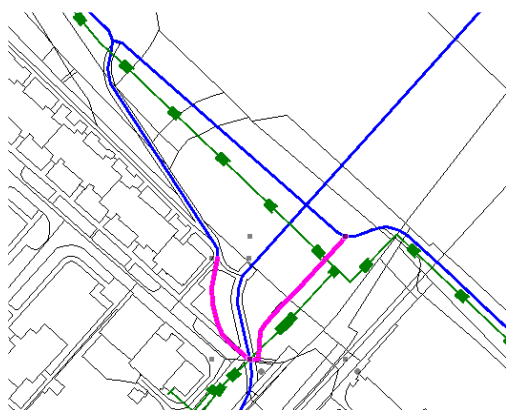
Návrh respektuje nadmístní záměry, zejména \*dálkovou páteřní cyklotrasu CT7.

Od centra města na sever je vedena dálková páteřní trasa CT7 jak po levém břehu Vltavy v souběhu s Dvořákovou stezkou, tak po pravém břehu Vltavy, kde ji umísťuje tato Změna č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou.

Na pravém břehu jsou zakresleny dvě cesty, jedna jako cyklotrasa po místních komunikacích (podél koupaliště), druhá jako stezka po břehu řeky v souběhu s turistickou pěší trasou. Jedná se tedy o souběh s pěší trasou stejně jako u cyklotrasy vedené po Dvořákově stezce.

V souvislosti s úpravou vedení cyklistických cest jsou upraveny i veřejně prospěšné stavby.

Pro řešení situace v intenzivně využívaném prostoru na levobřežním předmostí řeky (viz obrázek níže), kde je silný pohyb jak pěších, tak cyklistů, jsou navržena nová propojení pro cyklisty (fialově), kteří potřebují odbočit z nábřeží na lávku a naopak. Realizace jedné z těchto propojek je podmíněna vyřešením křížení s teplovodem (zeleně).



### \*Technická infrastruktura – plynárenská zařízení.

Případné umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. Týká se zejména stezek označených v tomto textu č.32 a č.41.

### **9.7 Změna č.8 ve vztahu k vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejných prostranství, opatření a asanací**

Změna č.8 územního plánu navrhuje změny veřejně prospěšných staveb a opatření.

Dílní změny jsou dokumentovány ve výkresu P3Z8 Veřejně prospěšné stavby a opatření.:

- cesty
  - doplnění dvou významných cest v území pod Nechoštěm (K23, K24)
- nové cyklotrasy / cyklostezky
  - cyklostezka na Lešany a Velvary (z prostoru Nad Lobčí – Lešanská k místu Nad Lutovníkem)
  - cyklostezka Vltavská po levém břehu od hranice města (od Dolan) do centra
  - cyklotrasa Vltavská od centra města po pravém břehu na hranice města směrem k Veltrusům
  - cyklostezka z prostoru Na Cikánce směrem na Otovice a Blevce – dva úseky
- nové pěší stezky
  - doplnění stezek u ploch výstavby Nad Lobčí (dva úseky)
  - doplnění stezky propojující Hálkovu ulici se stezkou podél plochy Z24
  - doplnění významné stezky zpřístupňující Minické Hradiště
- zrušení několika úseků realizovaných cyklostezek z veřejně prospěšných staveb:
  - cyklotrasa č. 202 směrem na Olovnici - úsek v zástavbě Zeměch
  - cyklotrasa č. 202 – úsek v ulici Velvarské a Rákosové
  - cyklostezka v ulici V Zahradě včetně podjezdu pod železniční trať
  - cyklostezka směrem na Otovice v ulici Pod Hradištěm v Minicích
  - cyklostezka od Cikánky směrem na Otovice a Blevce - vypuštěná a nahrazená
- \*doplnění Vltavské vodní cesty, veřejně prospěšné stavby převzaté ze ZÚR Středočeského kraje, kde je označena VD02

### **9.8 Změna č.8 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Změna č.8 nemá vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

### **9.9 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy s podmínkou dohody o parcelaci Změna č.8 územního plánu nevymezuje.

### **9.10 Změna č.8 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změna č.8 územního plánu plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nevymezuje.



### **9.11 Změna č.8 ve vztahu k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu**

Změna č.8 nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

### **9.12 Změna č.8 ve vztahu ke stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Změna č.8 nemá vliv na stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

### **9.13 Změna č.8 ve vztahu ke zdůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č.8 nevymezuje nové stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

## **11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Změna č.8 řeší návaznosti účelových komunikací – cest, stezek a pěšin a na území sousedních obcí. Většina návrhů se napojuje na existující cesty a stezky.

**\*Pokud dojde k souběžnému vedení povltavské cyklotrasy od centra Kralup nad Vltavou na sever po pravém břehu (souběh s cyklotrasou vedenou po Dvořákově stezce), bude třeba také navázání pravobřežní cyklostezky na území obce Veltrusy, kde je možné se napojit u Mířejovického mostu na stávající trasu.**

Návaznost, kterou je třeba dořešit i za hranicí města, se týká také návrhu pěší stezky č.4 (viz výkres O1Z8), která nemá v současné době návaznost na území obce Nelahozeves – Lešany. Cílem je docílit propojení s cestou vedoucí k výklenkové kapli Sv. Jana nad Lešany.

## **12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ZMĚNU Č.8**

Změna č.8 byla zpracována na základě požadavku Města Kralupy nad Vltavou. Změna územního plánu splnila požadavky kladené na ni v usnesení zastupitelstva ze dne 20.6.2022, usnesením č.11:

„ZM schvaluje pořízení změny územního plánu města Kralupy nad Vltavou zkráceným postupem (žadatel Město Kralupy nad Vltavou), předmětem změny územního plánu je

přehodnocení, upravení, doplnění či odstranění cest v krajině zakreslených v Územním plánu Kralupy nad Vltavou.“

Požadavek byl formulován poměrně obecně. V průběhu zpracování vyplynula potřeba zabývat se prostupností krajiny na území města komplexně. Kromě cest bylo nutné se zbývat i stezkami a pěšinami, které jsou pro prostupnost území významné.

Dále byla řešena problematika cyklistických cest, která s tématem prostupnosti krajiny též úzce souvisí.

### **13 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

---

Změnou č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

## 14 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Předmětem vyhodnocení jsou **navržené cesty**:

- plocha **změny v krajině K14** je upravena podle existující vyježděné polní cesty; může sloužit i jako cyklostezka z prostoru Na Cikánce jižním směrem, je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby
- plocha **změny v krajině K23**; nově navržená cesta v prostoru východně od Minic; cesta společně s doprovodnou zelení bude mít i ekostabilizující význam; umožní propojení budoucí Nechošťské ulice a oblasti u kralupského hřbitova; je vedena po okraji zástavbových ploch; je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby
- plocha **změny v krajině K24**; nově navržená cesta v prostoru východně od Minic, vede v prodloužení ulice Nad Zámekem podél hřbitova a dále novou stopou k silnici na Dolany a Debrno; cesta společně s doprovodnou zelení bude mít i ekostabilizující význam; umožní propojení cest vedoucích krajinou v území východně od Minic s cestami vedoucími směrem od Podháje a na Hrombabu; je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby

### 14.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení je provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záborů půdního fondu je podrobně dokumentováno v následující tabulce a ve výřezech výkresu O2Z8 Předpokládané záборы půdního fondu.

Předmětem vyhodnocení jsou navržené cesty v nezastavěném území. Stezky a pěšiny, které nejsou stavební povahy, nejsou vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy. Také změna dříve vymezené zastavitelné plochy pro cestu **K21** není předmětem vyhodnocení, protože celá leží na nezemědělských pozemcích (druh pozemku ostatní plocha).

Tabulka – záборы ZPF mimo zastavěné území:

Plocha změny v krajině	návrh využití *)	zábor (ha)	druh pozemku (ha)		třída ochrany (ha)		závlahy	odvodnění	protierozní opatření
K14	PV	0,183	orná půda	0,158	3	0,037	ne	ne	ne
					5	0,121	ne	ne	ne
			ostatní plocha	0.025			ne	ne	ne
K23	PV	0,170	orná půda	0,170	2	0,104	ne	ne	ne
					3	0,066	ne	ne	ne
K24	PV	0,142	orná půda	0,142	1	0,120	ne	ne	ne
					4	0,022	ne	ne	ne
celkem	----- -	0,495	-----			0	-----	----- ---	-----

\*) plochy s rozdílným způsobem využití: PV veřejná prostranství

**a) označení a navržené využití ploch, jichž se předpokládáný zábor zemědělského půdního fondu týká**

Změnou č. 8 jsou navrženy tyto plochy v nezastavěném území, které mají vliv na zemědělský půdní fond:

- **K14 – Mikovice** – změna v krajině - cesta zařazena **do ploch veřejných prostranství**
- **K23 – Minice** – změna v krajině - cesta zařazena **do ploch veřejných prostranství**
- **K24 – Minice a Kralupy nad Vltavou** – změna v krajině - cesta zařazena **do ploch veřejných prostranství**

**b) odhad výměry záboru u jednotlivých ploch podle jejich navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**

- **K14 – Mikovice – pro veřejné prostranství – cestu**  
celkem zábor ZPF 0,158 ha orné půdy, z toho:  
orná půda třídy ochrany 3 o rozloze 0,037 ha  
orná půda třídy ochrany 5 o rozloze 0,121 ha  
U plochy K14 se jedná o změnu vedení účelové komunikace. Takže s návrhem nové trasy se současně vypouští trasa původní.  
Tím se do zemědělského půdního fondu navrácí:  
celkem zábor ZPF 0,155 ha orné půdy, z toho:  
orná půda třídy ochrany 3 o rozloze 0,038 ha  
orná půda třídy ochrany 5 o rozloze 0,117 ha
- **K23 – Minice – pro veřejné prostranství – cestu**  
celkem zábor ZPF 0,170 ha orné půdy, z toho:  
orná půda třídy ochrany 2 o rozloze 0,104 ha  
orná půda třídy ochrany 3 o rozloze 0,066 ha
- **K24 – Minice a Kralupy nad Vltavou – pro veřejné prostranství – cestu**  
celkem zábor ZPF 0,142 ha orné půdy, z toho:  
orná půda třídy ochrany 1 o rozloze 0,120 ha  
orná půda třídy ochrany 4 o rozloze 0,022 ha

**c) odhad výměry záboru u jednotlivých ploch, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu jejich výměr bez ohledu na typ navrženého využití**

Rekultivace nejsou Změnou č. 8 navrženy.

**d) souhrn výměr stanovených odhadem záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany**

**Pro PV** – prostranství veřejná je navrženo celkem 0,470 ha zemědělské půdy, z toho:

0,120 ha půdy třídy ochrany 1  
0,104 ha půdy třídy ochrany 2  
0,103 ha půdy třídy ochrany 3  
0,022 ha půdy třídy ochrany 4  
0,121 ha půdy třídy ochrany 5

**e) souhrn výměr stanovených odhadem záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany**

Je navrženo celkem 0,470 ha zemědělské půdy, z toho:

- 0,120 ha půdy třídy ochrany 1
- 0,104 ha půdy třídy ochrany 2
- 0,103 ha půdy třídy ochrany 3
- 0,022 ha půdy třídy ochrany 4
- 0,121 ha půdy třídy ochrany 5

**f) informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody, které se nacházejí na území více obcí nebo ovlivní území více obcí, v rozsahu územně analytických podkladů**

Změnou č. 8 nejsou dotčeny žádné závlahy, odvodnění, ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

**g) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.**

Předmětem vyhodnocení jsou **navržené cesty**:

Změna č.8, která řeší prostupnost krajiny na území města Kralupy nad Vltavou, navrhuje jen minimum nových tras. Většina cest, stezek a pěšin je v územním plánu zakreslena již od doby jeho vzniku v roce 2002. Změna č.8 zakresluje, ale nově nenavrhuje, některé stezky a pěšiny, které v krajině jsou dlouhodobě užívány a jsou součástí systému prostupnosti krajiny. Dále doplňuje tento systém stezkami a pěšinami novými. Jedná se o stezky a pěšiny, které budou nestavební povahy.

Předmětem vyhodnocení jsou tři nově navržené cesty, které jsou územním plánem prohlášeny za veřejně prospěšné stavby.



V prvním případě cesty **K14** je to úprava trasy cesty, po které měla být současně vedena cyklostezka směrem do sousedních Otovic a Blevic. Dříve v územním plánu vymezená cesta nebyla realizována a je namísto toho užívána vyježděná polní cesta v souběhu s touto navrženou cestou. Proto územní plán navrhuje vymezení této reálně využívané cesty převzít a realizovat zde uvažovanou cyklostezku. Původní trasa bude z územního plánu vypuštěna. Cesta je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby.

V dalších dvou případech se jedná o doplnění cest v krajině východně od rozvojového území Minice. Cesty je vhodné realizovat bez ohledu na průběh výstavby pro bydlení, protože jsou velmi důležitými propojeními. Cesta **K23** propojí komunikaci stoupající od zástavby Minic k Nechošti s prostorem u hřbitova. Cesta **K24** navazuje na cestu podél hřbitova a pokračuje novou stopou po hranicích pozemků k silnici III. třídy. Tu překračuje a napojuje se na cesty vedoucí směrem na Podháj a na Hrombabu. Obě cesty jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Význam těchto cest není jen v umožnění komunikace a zajištění prostupnosti krajiny, ale předpokládá se i jejich ekologický význam protierozní a ekostabilizující vzhledem k tomu, že se navrhuje podél cest i doprovodná zeleň.

Odhad záborů půdního fondu uvažoval pro cesty koridory o šíři 4 m.

## Legenda výkresu O2Z8 Předpokládané zábory půdního fondu

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 12.9.2023






### PLOCHY ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

### BPEJ



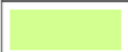





	HRANICE A KÓDY BPEJ / TŘÍDA OCHRANY
---	-------------------------------------

### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND



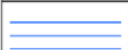

	TŘÍDA OCHRANY I.
	TŘÍDA OCHRANY II.
	TŘÍDA OCHRANY III.
	TŘÍDA OCHRANY IV.
	TŘÍDA OCHRANY V.

**stav      návrh**

### PLOCHY BEZ URČENÍ TŘÍDY OCHRANY

		VODNÍ PLOCHY A TOKY DLE KM
		POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA DLE KM
		OCHRANNÉ PÁSMO LESA
		OSTATNÍ NEZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY DLE KM

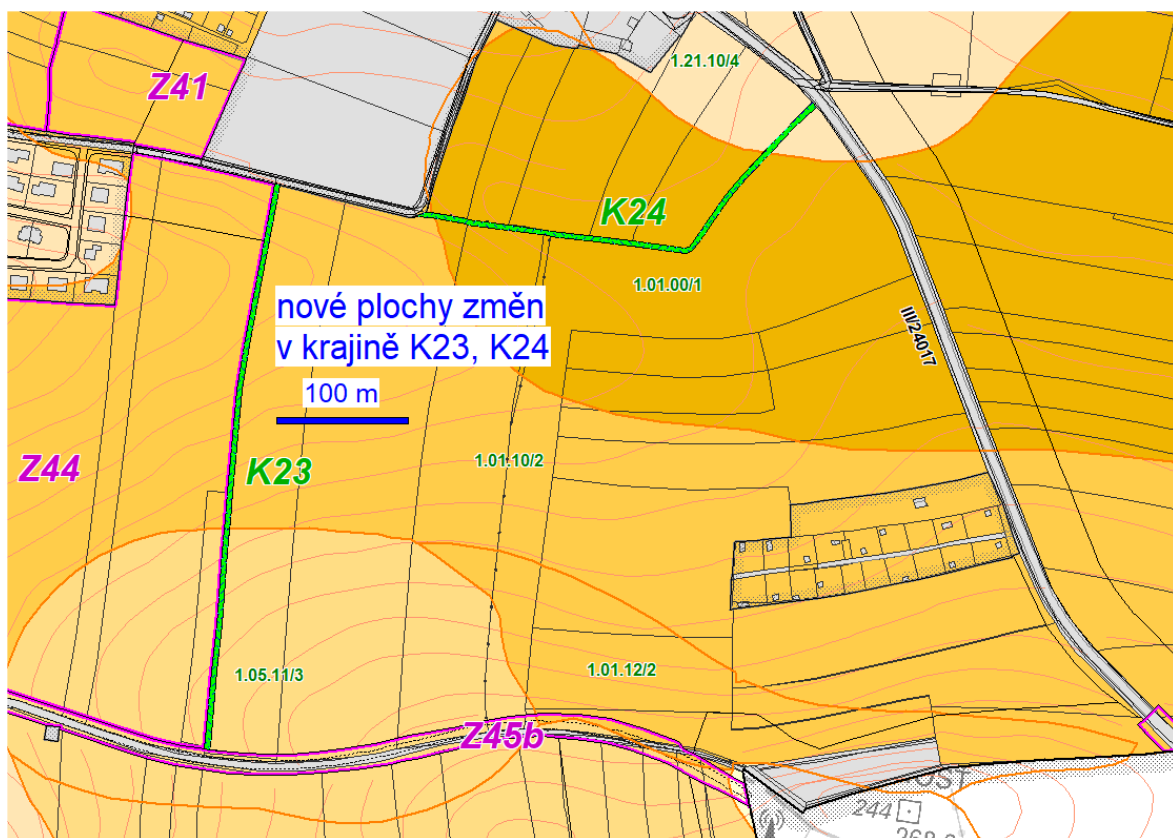
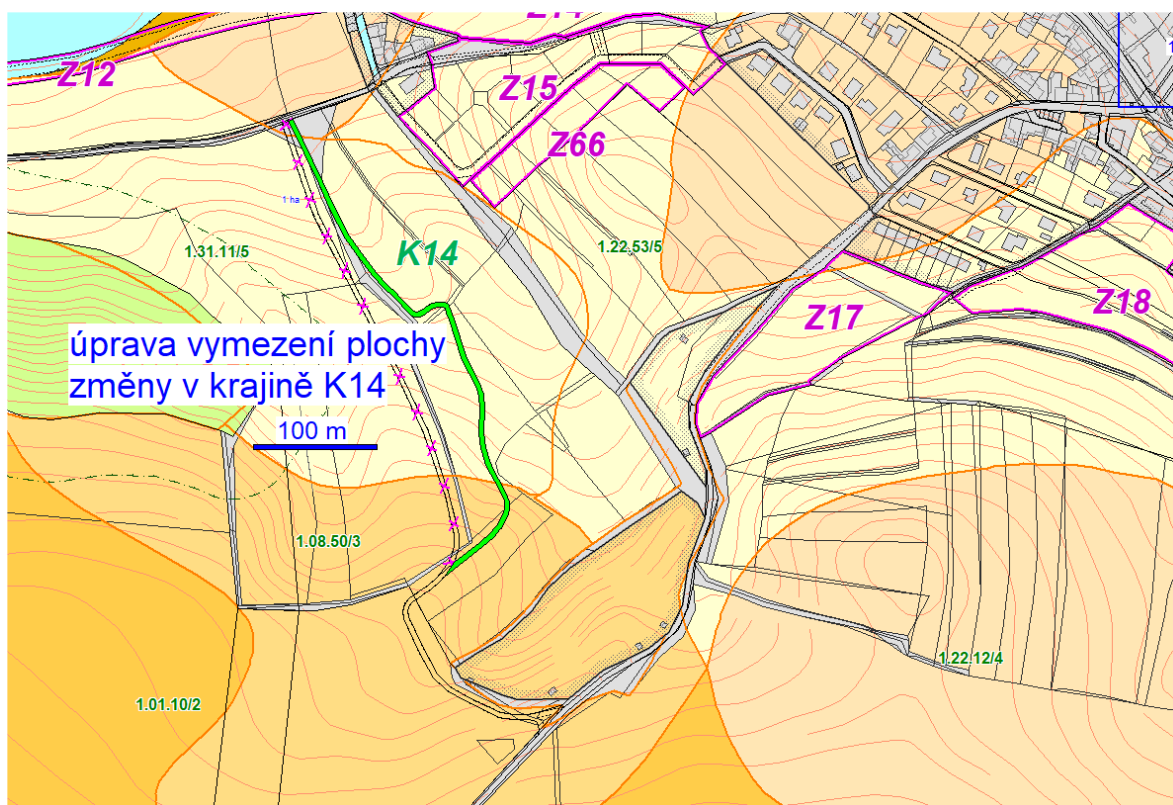
### INVESTICE DO PŮDY

		ODVODNĚNÍ - linie
		ODVODNĚNÍ - plošně

### ZMĚNA Č.8

		ZMĚNOVÉ PLOCHY
---	---	----------------

# Výřezy z výkresu Předpokládané zábory půdního fondu



## **14.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa**

Návrhem ploch změn v krajině – cest (K14, K23 a K24) nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změna č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou zakresluje do Koordinačního výkresu některé existující lesní cesty, které v územním plánu nebyly zakresleny. Nejedná se však o nové návrhy.

Do blízkosti lesa (blíže než 50) se přibližují některé navržené stezky a pěšiny nestavební povahy. Je to stezka č.1 v prostoru Na Skalách (Lobeč), stezka č.14 u zahrádkové kolonie pod Lutovníkem (Kralupy nad Vltavou), stezka č.21 v Zeměchách, č.24 a č.26 (Mikovice), stezka č.30 k Minickému Hradišti a stezka č.32 k silnici Pražské (Minice), stezka č.36 nad Podhájem (Kralupy nad Vltavou).

V případě výstavby ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon).

*Číslování návrhů viz kapitola 9.2 tohoto textu a výkres č. O1Z8.*



## **15 VYHODNOCENÍ NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č.8 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. a), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., a na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., pořizovatel zaslal návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou. V příloze zaslal vyhodnocení výsledků projednání, zpracované s ohledem na veřejné zájmy, zpracovaný návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou.

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
11. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
12. Policie ČR – Dopravní inspektorát Mělník, Bezručova 2796, 276 58 Mělník
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, stavební úřad - odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad, Palackého nám. 1, 278 01 – památková péče
16. Drážní úřad, sekce stavební, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2
17. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
18. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
19. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1
20. Spis

Město, pro kterou je změna územního plánu obce pořizována:

21. Město Kralupy nad Vltavou
22. Ing. Petr Listík, určený zastupitel, Město Kralupy nad Vltavou
23. Urbanistický atelier UP-24, Ing. arch. Vlasta Poláčková, K Červenému vrchu 845/2b, 160 00, Praha 6

### **Vyhodnocení výsledků řízení o návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 písm. a), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., a na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., pořizovatel návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Listíkem vyhodnotil výsledky řízení o návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou po veřejném projednání.

Městský úřad, odbor výstavby územního plánování jako pořizovatel provedl řízení (veřejné projednání) o návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb. Dne 14.02.2024 pod č.j.: MUKV 9645/2024 VYST, oznámil veřejné projednání návrhu Změny č. 8 územního plánu města Kralupy nad Vltavou veřejnou vyhláškou. Pořizovatel oznámil, že veřejné projednání se koná dne 20.03.2024 v 16,00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Kralupy nad Vltavou. Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (do 27.03.2024) může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí

dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání podle § 50 stavebního zákona změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. K námitkám, stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží. Úřad územního plánování zajistil vystavení návrhu územně plánovací dokumentace k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 15.02.2024 do 27.03.2024 u pořizovatele MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, v kanceláři č. 221, první patro. Návrh byl vystaven i v elektronické podobě. Dne 20.03.2024 od 16.00 hodin proběhlo veřejné projednání za účasti Ing. arch. Vlasty Poláčkové, projektanta ÚPD, který poskytl odborný výklad. Z veřejného projednání byl sepsán záznam pod č.j.: MUKV 57128/2024 VYST, dne 20.03.2024.

V rámci veřejného projednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a organizace působící v území:

Obdrží:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
8. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
11. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
12. Policie ČR – Dopravní inspektorát Mělník, Bezručova 2796, 276 58 Mělník
13. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
14. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, stavební úřad - odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
15. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad, Palackého nám. 1, 278 01 – památková péče
16. Drážní úřad, sekce stavební, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2
17. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
18. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
19. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1

Sousední obce:

20. Obec Chvatěruby, Chvatěruby 46, 278 01 Kralupy nad Vltavou
21. Obec Nelahozeves, Školní 3, 27751 Nelahozeves
22. Město Velvary, nám. Krále Vladislava 1, 273 24 Velvary
23. Obec Olovnice, U rybníka 45, 27326 Olovnice
24. Obec Otovice, čp. 34, 273 27 Otovice
25. Obec Holubice, Holubice č.p. 175, 252 65 Tursko
26. Obec Tursko, Čestmírovo náměstí 59, 252 65, Tursko
27. Obec Dolany u Prahy, čp. 95, 278 01 Kralupy nad Vltavou
28. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy

Oprávněný investor:

29. Čepro a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
30. GasNet, s.r.o., Klíše, Klíšská 940/96, Ústí nad Labem-město
31. Krajská správa a údržba silnic SK, Smíchov, Zborovská 81/11, Praha 5
32. MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou
33. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
34. Středočeské vodárny a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
35. Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5
36. České dráhy a.s., Nábř. Ludv. Svobody 12, 110 00 Praha 1

37. ČEZ distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 4
38. T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha
39. Synthos, a.s., odbor Generel a dokumentace, O. Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Ostatní organizace:

40. ČEZ ICT Services, a.s., Duhová 531/3, 140 00 Praha 4
41. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
42. Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 - Žižkov
43. Technické služby města Kralupy nad Vltavou, Libušina 123, 27870 Kralupy nad Vltavou
44. SŽDC s.o., Ředitelství, odbor koncepce a strategie, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1
45. Spis

Město, pro kterou je změna územního plánu obce pořizována:

46. Město Kralupy nad Vltavou
47. Ing. Petr Listík, určený zastupitel, Město Kralupy nad Vltavou
48. Urbanistický atelier UP-24, Ing. arch. Vlasta Poláčková, K Červ. Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6

Do dnešního dne obdržel úřad územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou následující stanoviska a připomínky:

**Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány a oprávnění investoři:**

- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 15 000 Praha 5, stanovisko ze dne 27.03.2024, č.j.: PVL-22769/2024/240-Kapod č.j.: MUKV 61364/2023 VYST: MUKV 20460/2024 VYST
- Synthos, a.s., odbor Generel a dokumentace, O. Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou, stanovisko ze dne 21.03.2024, č.j.: 35080/143/2024, evidováno pod č.j.: MUKV 19702/2024 VYST
- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovského 81/11, 15000 Praha 5, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko ze dne 19.03.2024, č.j.: 024391/2024/KUSK, evidováno pod č.j.: MUKV 18907/2024 VYST – podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 8 územního plánu Kralupy nad Vltavou připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy. Odbor dopravy a Odbor kultury a památkové péče nemá také připomínky.
- Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1, stanovisko ze dne 15.02.2024, č.j.: SBS 06980/2024/OBÚ-02/1, evidováno pod č.j.: MUKV 11560/2024 VYST
- Krajská hygienická stanice - územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník, stanovisko ze dne 04.03.2024, č.j.: KHSSC 16097/2024, evidováno pod č.j.: MUKV 15336/2024 VYST
- HZS Středočeského kraje územní odbor Mělník (hasičský záchranný sbor Středočeského kraje), Bezručova 3341, Mělník, stanovisko ze dne 19.02.2024, č.j.: HSKL-1426-2/2024-ME, evidováno pod č.j.: MUKV 12026/2024 VYST
- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, Palackého náměstí 1, 27801 Kralupy nad Vltavou, památková péče, stanovisko ze dne 07.03.2024, č.j.: MUKV 16175/2024 VYST, evidováno pod č.j.: MUKV 16385/2024 VYST

## **Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska tyto dotčené orgány:**

- Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, stanovisko ze dne 27.03.2024, č.j.: MD-12839/2024-520/2, evidováno pod č.j. MUKV 20458/2024 VYST

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Kralupy nad Vltavou a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní a letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Kralupy nad Vltavou a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 8 územního plánu Kralupy nad Vltavou za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme v územního plánu vymezit koridor VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících a zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.
- 2) Požadujeme do plochy W – vodní doprava, do hlavního využití doplnit „stavby pro vodní dopravu (dopravní infrastrukturu vodní).“

### **Odůvodnění:**

Ad Vodní doprava)

Ad1) a ad2) V platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je vymezen koridor vodní dopravy „VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících“. Koridor vodní dopravy je vymezen korytem vodního toku. Dále Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují tento koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. Vzhledem k výše uvedenému, jsou ve výroku stanoviska uvedeny předmětné podmínky.

**Vyhodnocení: V územním plánu bude vymezen koridor VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících. Koridor VD2 – koridor stávající vodní cesty bude zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Do plochy W – vodní doprava, do hlavního využití bude doplněno následující: „stavby pro vodní dopravu (dopravní infrastrukturu vodní)“.**

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 1, 27801 Kralupy nad Vltavou, stanovisko ze dne 27.03.2024, č.j.: MUKV 20475/2024 OŽP, evidováno pod č.j.: MUKV 20521/2024 VYST

### **1) Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci uplatňuje Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí. Jiné připomínky nejsou.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.**

### **2) Vyjádření z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):**

- Upozorňujeme na neaktuálnost nově vkládaného textu v bodě 2.2) stromy a stromořadí – vrba i topol za gymnáziem mnoho let již nejsou, došlo k jejich pokácení z důvodu vysoké nebezpečnosti, javor babyka Zeměchy ??, skupina dubů U pěti bratří – zbývá pouze poslední, stromořadí hrušní u cesty k Nehošti se nachází v k.ú. **Dolany nad Vltavou**, tedy mimo ÚP Kralupy nad Vltavou.

**Vyhodnocení: V kapitole 2.2) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, v podkapitole nazvané Přírodní a krajinné hodnoty bude text o památných stromech formulován následovně:**

#### **- „památné stromy:**

**o dub na pravém břehu Vltavy – U pěti bratří – jeden z původní skupiny,**

#### **- stromy navržené k ochraně jako památné stromy:**

**o Platan javorolistý - Kralupy nad Vltavou, před budovou gymnázia,**

**o Javor babyka – Zeměchy, na zahradě za lomem“.**

- Jelikož dle vkládané definice může mít i stezka zpevněný povrch, požadujeme s ohledem na ochranu krajinného rázu všechny stezky mimo zastavitelné území vyznačit **s nezpevněným povrchem**.

**Vyhodnocení:** Při pracovním projednání návrhu se zástupkyně orgánu ochrany přírody MěÚ Kralupy nad Vltavou byl vznesen požadavek vyčlenit některé pěší stezky a pěšiny, které Změna č.8 navrhuje, jako nebezpečné. Důvodem je snaha orgánu ochrany přírody zamezit stavebním zásahům do přírodně cenných lokalit, kterými některé stezky a pěšiny procházejí. Rozsah těchto výlučně nebezpečných stezek a pěšin byl projednáván na pracovních jednáních se zástupci pořizovatele a města a městským architektem.

V rámci Změny č.8 jsou proto vyčleněny stezky a pěšiny, které by se neměly zpevňovat. Graficky jsou znázorněny v příloze koordinačního výkresu O128-S1 v měřítku 1:10 000.

Změna č.8 definuje nebezpečné stezky a pěšiny pro potřeby územního plánu Kralupy nad Vltavou tak, že „jejich povrch je výhradně přírodní (přirozené podloží, kámen, dřevo).“ Definice využívá formulaci z ČSN 73 6108 (viz kap. 6.1 závazné části územního plánu Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch).

I u ostatních cest, stezek a pěšin se také doporučuje použití přírodních a přírodě blízkých materiálů, které umožní alespoň částečné vsakování vody.

Na základě dohody s odborem životního prostředí bude příloha koordinačního výkresu O128-S1 v měřítku 1:10 000 upravena následovně:

1. Lokalita Nad Lobčí – územní rezerva, do budoucna výhledově zastavitelná – možnost zpevnění.
2. Lokalita Kohout (plocha Z 24) částečně zpevněná, pod zahrádkami nebezpečná.
3. Cestička mezi budoucími zahrádkami (řešeno ve změně č. 10 územního plánu p. Kariková) – s možností zpevnění.
4. Nad Minickou skálou - terasa – ponecháno nebezpečné.
5. Jižní stezka – Minice - také nebezpečná.
6. P. Houdek – Minice – také nebezpečná.
7. Stará úvozová cesta také nebezpečná.

- Z důvodu ochrany přírody (zachování hodnoty biokoridoru) **nesouhlasíme se zřizováním stezek u ploch výstavby Nad Lobčí** (ve svahu p.č. 244/2 v k.ú. Lobeč + sousední pozemky).

**Vyhodnocení:**

V dané lokalitě je problematická zejména stezka označovaná v odůvodnění Změny č.8 územního plánu číslem 10 (viz výkres O128). Změna územního plánu ji navrhuje s nebezpečným povrchem. Právě tento úsek umožňuje pěší propojení zeleným pásem mezi centrem města a Lutovíkem. Změna č.8 zakresluje hlavní existující stezky v tomto území (9), (12) a doplňuje nové, které mají nahradit stezky, které „vytlačila“ až na samý okraj svahu nová zástavba rodinných domů. Stezka (10) je propojena do lokality navržené zástavby Z61 a stezka (11) je vedena přes plochu veřejné zeleně a dále po okraji soukromého pozemku do Neklanovy ulice – do zastavitelné plochy Z22. Stezka č.11 není z hlediska ochrany přírody problematická. Vypuštěním stezky č.10 dojde k rozpojení celého systému stezek a pěšin. Vzhledem k podmínkám – relativně příkrý svah - se bude jednat jen o pěšinu, jaké známe z horského prostředí. Proto navrhujeme tuto stezku, respektive pěšinu, v ÚP ponechat. Do odůvodnění bude ke stezce označené číslem 10 doplněno následující: V případě úpravy této stezky nesmí mít negativní na vliv na biokoridor, případná úprava stezky bude projednána s orgánem ochrany přírody.

- Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, stanovisko zde dne 21.03.2024, č.j.: MO 248402/2024-1322, evidováno pod č.j.: MUKV 19225/2024 VYST

K navrženým dílčím změnám změny č. 8 územního plánu Kralupy nad Vltavou nemá Ministerstvo obrany ČR připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany ČR ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

**OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění je výše uvedené vymezené území již zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené vymezené území je v textové i grafické části návrhu územního plánu již zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

#### Odůvodnění

Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany do grafické části v souladu s tímto stanoviskem a následného stabilizování a respektování výše uvedených vymezených území. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.

**Vyhodnocení: Do grafické části bude doplněna následující textová poznámka pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovského 81/11, 15000 Praha 5, ředitel krajského úřadu,  
koordinované stanovisko ze dne 19.03.2024, č.j.: 024391/2024/KUSK, evidováno pod č.j.: MUKV  
18907/2024 VYST

#### 1. Odbor životního prostředí a zemědělství

**stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů** Předmětem návrhu změny územního plánu je přehodnocení, upravení, doplnění či odstranění účelových cest v krajině zakreslených v ÚP Kralupy nad Vltavou. Základní koncepce rozvoje města není změnou ÚP změněna. Nenavrhují se nové zastavitelné plochy, pouze plochy změn v krajině pro nové cesty. Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury je změnou ÚP rozvinuta. Změna č. 8 ÚP doplňuje systém cest, stezek a pěšin v krajině. Jsou také aktualizovány cyklostezky a cyklotrasy, a to stávající i navrhované.

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen Krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce

samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Veltrusy (CZ0213083), která je vzdálena cca 1,5 km severním směrem od města Kralupy nad Vltavou. Předmětem ochrany EVL je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*) a roháč obecný (*Lucanus cervus*).

Vzhledem k charakteru koncepce, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, **nelze její negativní ovlivnění očekávat.**

Z hlediska zvláště chráněných druhů upozorňujeme na nálezy zvláště chráněných druhů ve správním obvodu města Kralupy nad Vltavou dle náleзовé databáze spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Krajský úřad upozorňuje, že je třeba respektovat základní ochranné podmínky těchto druhů definované v ust. § 50 resp. § 49 zákona č. 114/1992 Sb.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k charakteru koncepce, **nenáma k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem žádné připomínky.**

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.**

#### **Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci návrhu „Změna č. 8 územního plánu Kralupy nad Vltavou“ k veřejnému projednání a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona **souhlasí** s nezemědělským využitím následujících ploch změn v krajině:

K14 o výměře 0,183 ha v III. a V. třídě ochrany.

K23 o výměře 0,170 ha v II. a III. třídě ochrany.

K24 o výměře 0,142 ha v I. a IV. třídě ochrany.

Navržené tři nové cesty jsou v územním plánu prohlášeny za veřejně prospěšné stavby, neboť význam cest není jen v umožnění komunikace a zajištění prostupnosti krajiny. Předpokládá se i jejich ekologický význam – protierozní a eko stabilizující s ohledem na to, že podél cest je plánována doprovodná zeleň. Šířka cestního koridoru je uvažována 4 m. Orgán ochrany ZPF souhlasil s nezemědělským využitím, neboť se bude jednat o stezky a pěšiny, které mají nestavební povahu.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.**

- Archeologický ústav AV - ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1, stanovisko ze dne 4.3.2024, č.j.: ARUP – 916/2024, evidováno pod č.j.: MUKV 15918/2024 VYST

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy. Vztahují se tedy na něj ustanovení zákona č. 20/1987 sb., o státní památkové péči, v platném znění. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného archeologického výzkumu, tak jak určují příslušná ustanovení výše uvedeného zákona. Žádáme proto, aby stavebníci byli upozorněni na nutnost vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v. v. i. k záměru stavby, územnímu a stavebnímu řízení. Veškeré terénní práce byly oznámeny našemu ústavu s předstihem 21 dnů.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.**

#### **Ve stanovené lhůtě uplatnili stanoviska oprávnění investoři:**

- NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, stanovisko zde dne 23.02.2024, č.j.: 1828/24/OVP/Z, evidováno pod č.j.: MUKV 18598/2024 VYST

Dotčené sítě:

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení konání veřejného projednání návrhu změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou, č.j. MUKV 9645/2024 VYST, spis.zn. MUKV - S 2023/2024 VYST ze dne 14.02.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k



dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že návrhové stezky č. 32 a 41 zasahují do ochranného pásma plynárenského telekomunikačního zařízení ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o.
5. Umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu jejich ochranného pásma. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
8. V textové části návrhu změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení í nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: V koordinačním výkrese požadujeme doplnit a opravit zakres trasy Optického kabelu ve správě NET4GAS, s.r.o. podle skutečného průběhu linie. Digitální data uvedeného stávajícího podzemního zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.aeostore.cz/uaD/>.

- Požadujeme k návrhovým stezkám č. 32 a 41 do textové části doplnit informaci o tom, že umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

**Vyhodnocení: V koordinačním výkrese bude doplněn a opraven zakres trasy Optického kabelu ve správě NET4GAS, s.r.o. podle skutečného průběhu linie (Digitální data uvedeného stávajícího podzemního zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.aeostore.cz/uaD/>).**

**K návrhovým stezkám č. 32 a 41 bude do textové části změny doplněna informace o tom, že umístění staveb v ochranném pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Umístit stavby v ochranném pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.**



- Vodárny Kladno – Mělník a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno, stanovisko ze dne 18.03.2024, č.j.: P24710005964, evidované pod č.j.: MUKV 18264/2024 VYST

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona. Bylo aktualizováno ke 12. 9. 2023.

Změnou č.8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou je řešeno přehodnocení, zpřesnění či doplnění účelových cest (ve smyslu účelových komunikací) v krajině zkrácených v Územním plánu Kralupy nad Vltavou. Využívat účelové komunikace v krajině i pro další funkce mimo dopravní, zejména dosažení protierozní funkce a zvýšení biodiverzity krajiny díky doprovodné zeleni podél komunikací. Doplnění systému cyklistických cest vymezením veřejně prospěšných staveb pro hlavní cyklotrasy.

Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu a kanalizace ve městě. Vlastníkem vodovodních řadů a nadregionální soustavy vodovodních přírodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a stok, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věčné břemeno na pozemcích. **Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.**

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu \*.pdf, a také \*.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Requests/reqMain.iface>, nebo na stránkách [www.svas.cz](http://www.svas.cz) v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu – Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz:

**Provoz Vodovod – středisko Kralupy n. Vlt.:** ul. Ke Koupališti (u areálu ČOV), Kralupy n. Vlt.

Bronislav Novotný – vedoucí střediska

tel.: 312 812 330, 602 244 661

mail: [bronislav.novotny@svas.cz](mailto:bronislav.novotny@svas.cz)

Milan Svatoš – technik střediska

tel.: 312 812 329, 602 643 308

mail: [milan.svatos@svas.cz](mailto:milan.svatos@svas.cz)

**Provoz kanalizace – středisko Kralupy**

Radomil Fuxa – technik provozu kanalizace Mělník a Kralupy

tel. 312 812 415, 602 174 593

mail: [radomil.fuxa@svas.cz](mailto:radomil.fuxa@svas.cz)

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady.

Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesňována vytyčením na místě.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.**

- Krajská správa a údržba silnic SK, p.o., Smíchov, Zborovská 81/11, Praha 5, stanovisko ze dne 21.02.2024, č.j.: 1068/24/KSUS/MHT/BEN, evidováno pod č.j.: MUKV 12861/2024 VYST
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:
- Návrh změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou (přehodnocení, zpřesnění či doplnění účelových cest v krajině zkrácených v Územním plánu Kralupy nad Vltavou), katastrálním územím Kralupy nad Vltavou, Lobeč, Lobeček, Mikovice u Kralup nad Vltavou, Minice u Kralup nad Vltavou a Zeměchy u Kralup nad Vltavou, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme :

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/ investora“.

**Vyhodnocení: Přípomínka informativního charakteru. Bereme na vědomí.**

## Vyhodnocení námitek uplatněných ke změně č. 8 územního plánu Kralupy nad Vltavou:

- Námítka č. 1.1.: Margaret Brooks Lobkowicz, narozena 27.08.1930, 280 Dedham Street, 02030 Dover, Massachusetts, Spojené státy americký, námítka ze dne 25.03.2024, pod č.j.: MUKV 20097/2024 VYST
- Námítka č. 1.2.: William Easton Lobkowicz, narozen 07.09.1961, ul. 8 listopadu 612/33, 169 00 Praha 6 – Břevnov, námítka ze dne 25.03.2024, pod č.j.: MUKV 20103/2024 VYST
- Námítka č. 1.3.: L.E.Holdigs, spol. s r.o., společnost se sídlem č.p. 1, 27751 Nelahozeves námítka ze dne 25.03.2024, pod č.j.: MUKV 20104/2024 VYST
- Námítka č. 1.4.: Lobkowicz Collecton, o.p.s., společnost se sídlem č.p. 1, 27751 Nelahozeves námítka ze dne 25.03.2024, pod č.j.: MUKV 20105/2024 VYST

*Text námitek je u všech shodný.*

### I. ÚVOD

Dne 15.2.2024 zveřejnil na úřední desce výše nadepsaný správní orgán („Správní orgán“) veřejnou vyhlášku - oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou pod sp. zn. MUKV - S 2023/2024 VYST, č.j. MUKV 9645/2024 VYST („Vyhláška“ a „Změna č. 8 ÚP“). Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 20.3.2024 od 16:00 hod. prostorách Městského úřadu Kralupy nad Vltavou. Podle Vyhlášky mohou osoby uvedené v § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), podat nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání námítka proti návrhu Změny č. 8 ÚP. Účastníci tímto podáním uplatňují námítka proti citované změně v části týkající se navrženého přesunutí cyklostezky z oblasti Dvořákovi stezky na protější břeh Vltavy.

Margaret Brooks Lobkowicz a William Easton Lobkowicz jsou mimo jiné vlastníkem rozsáhlého areálu renesančního zámku Nelahozeves stojícího na pozemku parc. č. st. 40 a areálu rodného domu jednoho z nejvýznamnějších českých skladatelů Antonína Dvořáka stojícího na pozemku parc. č. st. 16/1 a st. 16/2 vše k.ú. Nelahozeves, obec Nelahozeves. Jsme tak osobami dotčenými návrhem Změny č. 8 ÚP ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Tato památka představuje velmi důležitou turistickou destinaci pro milovníky hudby z celého světa. Správu areálu skladatelova rodného domu převzala jako nájemník v roce 2019 nezisková společnost Lobkowicz Collections, o.p.s., která nyní intenzivně pracuje na jeho rekonstrukci a proměně v hudebně zaměřené kulturní centrum. Součástí této nákladné rekonstrukce je také zřízení nového muzea, které seznámí návštěvníky s prostředím a hudebními motivy Dvořákova dětství. Záměrem této rozsáhlé rekonstrukce je vytvoření vzdělávacího centra, jehož cílem bude dále inspirovat a rozvíjet mladé hudební talenty, pořádat kulturní akce a hudební vystoupení, a seznámit širší veřejnost s Dvořákovým životem i dílem.

Účastníci, jakož i velcí a či drobní dárci, do předmětných nemovitostí pravidelně investují nemalé finanční prostředky za účelem jejich zpřístupňování a obnovy pro širokou veřejnost a pro podporu cestovního ruchu v celé oblasti. Zámek Nelahozeves je také součástí programu „Cyklisté vítání“. Jedná se o celonárodní certifikační systém, který pro cyklisty prověřuje nabídku a vybavenost stravovacích a ubytovacích služeb, kempů a turistických cílů. Účastníci pro získání předmětné certifikace museli splnit množství podmínek a vynaložili za tímto cílem značné finanční prostředky a množství úsilí. Značnou část všech těchto nákladů pomáhá nést vstupné do těchto památek a prodej suvenýrů, které si každoročně zakoupí tisíce turistů a cykloturistů, kteří zavítají do obce Nelahozeves po Dvořákově stezce a přilehlé cyklostezce. Přítomnost a dobrý stav těchto památek tak výrazně podporují cestovní ruch a místní ekonomiku.

Společnost L.E.Holdings, spol. s r.o. je také nájemcem sportovně-rekreačního areálu s přístavem, restaurací a penzionem Marina Vltava, který je již dlouhodobě oblíbenou zastávkou turistů a cykloturistů na vstupu do obce Nelahozeves přicházejících po Dvořákově stezce.

Předmětné nemovitosti jsou přímo dotčeny Změnou č. 8 ÚP. Rozsah předmětné změny a přesun páteřní cyklostezky, která je jedním z nejdůležitějších aspektů turistické atraktivity podnikatelských záměrů Účastníků a ekonomické prosperity obce Nelahozeves, významným způsobem přesahuje hranice katastrálního území města Kralupy nad Vltavou. Změna č. 8 ÚP totiž svým navrhovaným řešením významným negativním způsobem zasáhne cestovní ruch v obci Nelahozeves, a tím poškodit ekonomické zájmy Účastníků, jakož i místních podnikatelů a vlastníků nemovitostí, jakož i celé obce Nelahozeves. Jsme tak osobami oprávněnými podat námítka proti Změně č. 8 ÚP ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Změna č. 8 ÚP navrhuje zrušení cyklostezky v souběhu s pěší Dvořákovou stezkou po levém břehu Vltavy, po které Antonín Dvořák z rodné Nelahozevesi a svého rodného domu jako chlapec pravidelně chodíval k příbuzným do sousedních Kralup nad Vltavou. Zároveň Změna č. 8 ÚP navrhuje přesunutí této cyklostezky na pravý břeh Vltavy.

Obojí považujeme za nesprávné a nevhodné řešení, které bude mít nepříznivý dopad na život bezprostředně sousedící obce Nelahozeves, její obyvatele, vlastníky nemovitostí a na místní podnikatele.

Pro vyloučení všech pochybností uvádíme, že je nám znám rozdíl mezi cyklotrasou a cyklostezkou. Dále poukazujeme na nekonzistentní užívání terminologie cyklotrasa a cyklostezka pořizovatelem, a to zejména nekonzistentnost v užívání těchto pojmů mezi aktuálním zněním územního plánu Kralup nad Vltavou a ve znění odůvodnění Změny č.8 ÚP. Trváme proto na zachování cyklostezky a máme za to, že tato varianta je technicky proveditelná i na levém břehu Vltavy.

Tímto podáváme včas ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona námítky proti Změně č. 8 ÚP, a to z těchto důvodů:

## II.

### NÁMITKY

#### **1. Změna č. 8 ÚP svým řešením představuje nežádoucí zásah s dopady do kulturního, turistického a obchodního života obce Nelahozeves**

Námítka: Namítáme, že Změna č. 8 ÚP způsobí nežádoucí zásah do ekonomických zájmů Účastníků a do několika aspektů života obce Nelahozeves, jelikož touto změnou dochází k zrušení cyklostezky v souběhu s pěší Dvořákovou stezkou po levém břehu Vltavy a jejímu přesunu na pravý břeh Vltavy.

Odůvodnění: Změna č. 8 ÚP se v podstatném rozsahu týká cyklostezky z centra města Kralupy nad Vltavou směrem na sever k obci Nelahozeves („cyklostezka“). Změna č. 8 ÚP navrhuje zrušení a přesun této cyklostezky, která v současnosti prochází v souběhu s pěší Dvořákovou stezkou po levém břehu Vltavy a končí v obci Nelahozeves.

Zrušení a přesun této cyklostezky z obce přitom bude mít výrazně negativní dopad na její kulturní, turistický a obchodní život. V obci Nelahozeves dochází k neustálému intenzivnímu rozvoji a k velkým investicím ze strany Účastníků i obce, za účelem vybudování prosperujícího cestovního ruchu, který je pro Účastníky a potažmo obec velkým ekonomickým i marketingovým přínosem. Cyklostezka je přitom velmi důležitou součástí turistické atraktivity obce z důvodu, že v současnosti vede do samotného centra obce Nelahozeves, v těsné blízkosti kolem turisticky hojně vyhledávaného zámku Nelahozeves, který je i se svým areálem nemovitou kulturní památkou<sup>1</sup> a pokračuje přímo kolem rodného domu jednoho z nejvýznamnějších českých skladatelů Antonína Dvořáka, který je rovněž nemovitou kulturní památkou<sup>2</sup>.

Cyklostezka a její napojení na obec Nelahozeves je zároveň součástí historického a kulturního kontextu obce jakožto rodné obce Antonína Dvořáka. Její vedení v souběhu s pěší Dvořákovou stezkou je tedy zcela logickým uspořádáním. Po této stezce totiž Antonín Dvořák z rodné Nelahozevesi a svého rodného domu jako chlapec pravidelně chodíval k příbuzným do sousedních Kralup nad Vltavou. Dvořákova stezka je turisticky vyhledávanou lokalitou mimo jiné též pro svou faunu, floru a geologicky zajímavé skalní útvary. Změna č. 8 ÚP tedy nenaplňuje povinnost ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Jako významný faktor je potřeba zmínit, že cyklostezka se sebou přináší četné ekonomické příležitosti Účastníkům, kteří jsou provozovateli zámku Nelahozeves, rodného domu Antonína Dvořáka a penzionu s restaurací Marina Vltava, jakož i jiným místním obchodům, restauracím a ubytovacím zařízeními. Přesunem této stezky dojde pro Účastníky k velké ztrátě těchto příležitostí a k úbytku podstatné části klientely a následnému ekonomickému poklesu v obci. Přesun také způsobí výrazný úbytek prostředků, které jsou Účastníky vynakládány k udržování a zatraktivňování turisticky významných míst a bez kterých nebude možné dál posilovat a rozvíjet cestovní ruch. Změna č. 8 ÚP tedy nenaplňuje povinnost vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území podle §18 odst. 1 stavebního zákona.

Neoddělitelnou součástí kulturního života obce je taktéž pravidelné pořádání různých kulturních akcí v prostorech Účastníků, jako jsou například Hrnčířské slavnosti na zámku Nelahozeves, Veteráni na zámku a Festival klasické hudby Dvořákova Nelahozeves, který se skládá ze série koncertů v různých lokalitách Nelahozevesi spjatých s Antonínem Dvořákem, jako je jeho rodný dům, kostel sv. Ondřeje, a v prostorách zámku Nelahozeves. Součástí těchto akcí je vždy také bohatý doprovodný program pro děti i pro dospělé publikum. Kulturní akce pořádané Účastníky v obci Nelahozeves tak jsou velkým turistickým lákadlem a bezprostřední blízkost cyklostezky výrazně přispívá k zájmu o tyto akce a k jejich vysoké návštěvnosti. Přesunutím cyklostezky mimo obec Nelahozeves by tyto kulturní akce ztratily významný podíl návštěvníků, který tvoří cyklisté.

Dále namítáme, že cyklostezka má být přesunuta na místo, kde pro cykloturismus není vybudována potřebná infrastruktura a kde se nenachází žádné turisticky významné cíle. Cyklisté tedy nebudou mít žádný důvod zdržet se v lokalitě déle. Toto rozhodnutí je tak jednoznačně problematické a nepřínosné. Zakresleny jsou dvě varianty, jedna jako cyklotrasa po místních komunikacích (podél koupaliště přes ulici Ke koupališti), druhá jako stezka po břehu řeky Vltavy v souběhu s turistickou pěší trasou. Následně má být cyklostezka vedena kolem čističky odpadních vod a skládky odpadu směrem na Veltrusy. Změna č. 8 ÚP tedy nenaplňuje úkol územního plánování

stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu podle § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona.

Absence infrastruktury, jako jsou cyklopruhy, toalety, místa vhodná pro občerstvení, odpočinek či nezbytné opravy, negativně ovlivní pohodlí cyklistů a jejich zájem o danou lokalitu. Cyklisté potřebují být schopni bezpečně zastavit a doplnit energii či řešit případné technické potíže na místech k tomu určených. Pokud tyto možnosti nejsou k dispozici, výrazně to ovlivňuje atraktivitu cyklostezky, a tím i atraktivitu celé lokality. Případnou atraktivitu cyklostezky v případě realizace navrženého řešení snižuje i její vedení kolem zařízení jako jsou čistička odpadových vod a skládka odpadu.

Návrh počítá s tím, že cyklisté obec Nelahozeves úplně minou a dostanou se do ní po pravém břehu Vltavy, avšak s nutností vrátit se zpátky od Miřejovického mostu. To považujeme za zcela nelogické řešení, které není žádným způsobem odůvodněné, a jehož ekonomické dopady na Účastníky, obec Nelahozeves a její obyvatele nejsou nijak zohledněné a při vytváření návrhu nebyly nijak hlouběji analyzované. Při realizaci navrženého řešení hrozí, že cykloturisté se jednoduše napojí na pokračující úsek cyklostezky, a obec Nelahozeves nenavštíví. Jen pro úplnost podotýkáme, že v současné době také zcela absentuje potřebné přepojení navrhovaného řešení cyklostezky na pomezí katastrálních území Kralup nad Vltavou a obce Veltrusy, kde má dojít k již zmíněnému napojení na Miřejovický most a na stávající trasu cyklostezky. Změna č. 8 ÚP tedy nenaplňuje povinnost zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a sledovat za tímto účelem společenský a hospodářský potenciál rozvoje podle §18 odst. 2 stavebního zákona.

Prioritou by mělo být zachování a postupné zlepšování tras, které mají již dnes výrazně pozitivní dopad na cestovní ruch, bezpečnost, ekonomiku a které již dnes disponují potřebnou infrastrukturou a vybavením pro zvýšení komfortu cyklistů.

Vedení cyklostezky po původní trase je i nadále nejlepším řešením cyklistického propojení v dané oblasti. Na levém břehu Vltavy již také v současnosti existuje potřebná infrastruktura, jako jsou toalety, místa vhodná pro občerstvení, odpočinek či nezbytné opravy. K dispozici jsou na mnoha místech také bezplatné připojení k internetu, informační turistická centra a odstavná a servisní místa nezbytná k drobným opravám technických poruch. Některá z odstavných míst jsou již vybavena také stanicí určenou k dobíjení elektrokol a krytým stáním.

Jen pro úplnost podotýkáme, že cyklostezka a Dvořákova stezka jsou také součástí dvou významných mezinárodních tras, a to turistické Evropské dálkové trasy E10 a součástí mezinárodní cyklostezky Eurovelo 7, které do oblasti lákají také mnohé zahraniční turisty. Zájem na zachování cyklostezky na původní trase tak má i významný mezinárodní přesah.

Celkově lze tedy říct, že přesun cyklostezky z obce způsobí významné nepříznivé změny v jejím kulturním, turistickém a obchodním životě, které budou mít dlouhodobé negativní dopady na Účastníky, místní ekonomiku, cestovní ruch a jeho rozvoj a na rozvoj samotné obce.

## **2. Změna č. 8 ÚP svým řešením výrazně sníží dopravní obslužnost obce Nelahozeves**

Námítka: Namítáme, že Změna č. 8 ÚP sníží dopravní obslužnost obce Nelahozeves.

Odůvodnění: Změna č. 8 ÚP se v podstatném ohledu negativně dotkne dopravní obslužnosti mezi obcí Nelahozeves a městem Kralupy nad Vltavou. Cyklostezka z centra města Kralupy nad Vltavou směrem na sever k obci Nelahozeves je dlouholetým a přirozeným propojením dvou bezprostředně sousedících osídlení, na které si zvykli jak turisté, tak místní obyvatelé. Cyklostezka je tedy kromě cykloturistů hojně využívána i místními obyvateli obce Nelahozeves a města Kralupy nad Vltavou. Toto propojení spolupracovníkům a zaměstnancům Účastníků, ale obyvatelům poskytuje rychlou, komfortní a ekologickou možnost přesunu mezi Nelahozevesí a Kralupy nad Vltavou. Cyklostezka ve své současné podobě výrazně přispívá ke zlepšení a odlehčení dopravní situace a rozšiřuje stávající možnosti dopravní obslužnosti obce Nelahozeves.

Změna č. 8 ÚP navrhuje zrušení a přesun této cyklostezky na pravý břeh Vltavy, kde budou muset cyklisté v některých úsecích sdílet cestu s motorovými vozidly. Účelem cyklostezky by ale měl být přesně opačný efekt. Cyklostezka má sloužit jako bezpečná a oddělená trasa pro cyklisty, která zvyšuje jejich pohodlí a bezpečnost. Zrušením cyklostezky jsou cyklisté nuceni sdílet silnice s ostatními vozidly, což bude nebezpečné zejména v oblastech s vysokou hustotou automobilového provozu. To povede k poklesu počtu lidí, kteří se rozhodli využívat k transportu právě kolo, což přímo zvýší využívání ostatních dopravních prostředků, a sníží tak celkovou dopravní obslužnost obyvatel obce. Vzdálenost, kterou bude potřebné v případě realizace navrženého řešení urazit, se více než zdvojnásobí

- z původních přibližně 3 km na 7 km.

Změna č. 8 ÚP se aspektem snížení dopravní obslužnosti žádným způsobem nezaobírala, a ve svém odůvodnění nijak nezdůvodnila, proč má ochrana přírody či jiných hodnot přednost před zájmem obyvatel na zachování dobré dopravní obslužnosti obce. Změna č. 8 ÚP tedy nenaplňuje úkol územního plánování stanovovat podmínky pro



obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu podle § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona.

### 3. Řešení přeložky cyklostezky není odůvodněné

Námítka: Namítáme, že řešení přeložky cyklostezky, která v současnosti prochází v souběhu s pěší Dvořákovou stezkou po levém břehu Vltavy, není podloženo žádnou odpovídající analýzou stěžejných aspektů, a není nijak odůvodněno. Tím pádem je toto rozhodnutí zcela nepřezkoumatelné.

Odůvodnění: Při pořizování územního plánu musí docházet k pečlivému poměrování řady zájmů, jak soukromých, tak i veřejných. Výsledkem tohoto poměrování může být i rozhodnutí, jehož nedílnou součástí je někdy i upřednostnění některých zájmů před jinými, a to při zachování proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Při pořizování územního plánu je potřeba postupovat na základě řádně podložených a odůvodněných analýz, studií a rozborů tak, aby bylo možné přezkoumat vhodnost a zákonnost zvoleného řešení.

Územní plán musí navrhnout takové řešení, které je založeno na pečlivé analýze a datech, nikoliv na dojmech a pocitech. Nelze jednoduše odkázat na určité skutečnosti, které pořizovatel považuje za nesporný a prokázaný fakt, a pouze a výlučně na základě těchto domněnek změnit trasování páteční cyklostezky v regionu.

V návaznosti na výše uvedené trváme na tom, že přeložka cyklostezky není řádně podložena a odůvodněnou změnou. Při snaze dohledat jakoukoliv podkladovou analýzu, která by odůvodňovala alespoň některé aspekty pro takto zásadní a potenciálně nákladný zásah s dopadem do ekonomických zájmů Účastníků, obyvatel a sousední obce jako takové, jakým předmětná přeložka je, jsme dohledali pouze články 9.4, 9.6 a 9.7 dokumentu „Změna č.8 územního plánu Kralupy nad Vltavou - odůvodnění textová část kde se lakonicky uvádí:

*„Mezi stávající přírodní hodnoty, které musí být respektovány, patří zejména:*

*- stromořadí a další skupiny stromů u Dvořákovy stezky:*

*- je třeba chránit kořenový systém stromů při případných výkopových pracích, přírodní povrch stezky, přírodní charakter lokality s ojedinělými skalními útvary které dokumentují přechod geologických období prvohor a druhohor; stromové patro je tvořeno javory, lípami, duby, buky, jasan, habry, vrbami, topoly a jilmy; jsou zde i zplanělé ovocné stromy jabloně, hrušně, ořešáky; stromové patro doplňují keřové a bylinné porosty“.*

*změna účelu veřejně prospěšné stavby*

*z cyklostezky na pěší trasu - turistickou stezku (Dvořáková stezka vedená po levém břehu Vltavy, kde odcházelo ke kolizím mezi pěšími turisty a cyklisty)“*

*„Od centra města na sever Změna č.8 územního plánu navrhuje zrušení cyklostezky v souběhu s pěší Dvořákovou stezkou po levém břehu Vltavy. Důvodem je to, že tento úsek cyklostezky nemá podmínky pro splnění technických parametrů bezpečné cesty jak pro pěší, tak pro cyklisty.“*

### 4. Změna č. 8 ÚP kvůli plánované rekonstrukci železniční trati neochrání stromořadí u Dvořákovy stezky

Námítka: Namítáme, že Změna č. 8 ÚP snižuje šance na zachování stromů podél Dvořákovy stezky a zachování stezky jako takové v nezměněné podobě s ohledem na plánovanou rekonstrukci železniční trati.

Odůvodnění: Změna č. 8 ÚP bude mít z dlouhodobého hlediska přesně opačný efekt co do ochrany stromořadí a další skupiny stromů u Dvořákovy stezky.

Dlouhodobým záměrem Správy železnic v lokalitě přilehlé ke Dvořákové stezce je totiž rozsáhlá rekonstrukce železničního koridoru mezi Kralupy nad Vltavou a Nelahozevsi. Plánovaná stavba řeší rekonstrukci stávajících tří dvoukolejných nelahozeveských tunelů a výstavbu jednoho zcela nového tunelu. Rekonstrukce stávajících tunelů bude provedena jejich rozšířením směrem do skalního masivu a prohloubením pod dno. Součástí stavby je také realizace zcela nového železničního svršku a spodku předmětného koridoru v celém úseku a výstavba protihlukové zdi.

Součástí rekonstrukce je také kácení více než 3000 stromů a keřů v blízkosti Dvořákovy stezky. Přesunutí cyklostezky na pravý břeh Vltavy tak samo o sobě zničení stromů v blízkosti Dvořákovy stezky nezabrání. Domníváme se, že právě přesunutí cyklostezky bude mít negativní efekt na celou situaci. Při zachování cyklostezky v současné podobě budou totiž mít sousedící obce při případné rekonstrukci železničního koridoru mnohem lepší postavení k limitování negativních dopadů rekonstrukce na Dvořákovu stezku a její přilehlé okolí.

### 5. Změna č. 8 ÚP přesune cyklostezku z velké části do neobydlené oblasti

Námítka: Namítáme, že Změna č. 8 ÚP přesune cyklostezku v podstatné části do neobydlené oblasti, což zvyšuje riziko pro cyklisty v případě krizových situací.

Odůvodnění: Nová trasa cyklostezky pouze z části prochází zastavěným územím a je vedena po místní komunikaci přes ulici Ke koupališti. Vedení cyklostezky přes tuto oblast bez vybudování nové infrastruktury nutně znamená, že

cyklisté budou nuceni sdílet silnici s motorovými vozidly, což zbytečně zvyšuje bezpečnostní rizika v provozu na této komunikaci.

Cyklostezka následně vede přes neobydlené a velmi izolované oblasti bez potřebné infrastruktury a vybavenosti. Toto trasování představuje výrazná bezpečnostní rizika pro cyklisty. V případě, že by se cyklisté dostali do technických potíží nebo potřebovali zdravotní pomoc, budou mít značné problémy s včasným vyřešením těchto krizových situací. V případě zdravotních potíží nebo úrazu v dané lokalitě neexistuje místo nebo zařízení, které by bylo schopné poskytnout v krátkém čase alespoň základní zdravotní péči nebo první pomoc.

Na levém břehu Vltavy v obci Nelahozeves přitom již dnes existuje celá řada míst, které mají k dispozici alespoň lékárničku pro poskytnutí první pomoci v případě zranění. Na území obce se také nachází jednotka sboru dobrovolných hasičů, kteří jsou schopni poskytnout neodkladní první pomoc, nad to v budově hasičské zbrojnice a informačního centra v Nelahozevsi se rovněž nacházejí automatické externí defibrilátory, které v případě potřeby mohou být použité k poskytnutí neodkladné první pomoci při náhlém selhání srdce a zástavě krevního oběhu. Přítomnost a rychlé použití automatického externího defibrilátoru v prvních 5 minutách po srdeční zástavě je přitom klíčové k výraznému zvýšení šance k přežití pacienta do příjezdu záchranných složek. Jako další riziko vnímáme značně omezený přístup pro složky integrovaného záchranného systému. Reakční čas od výjezdu do poskytnutí pomoci bude trvat déle, což zvyšuje riziko v případě nehod nebo zdravotních komplikací.

### III.

#### SHRNUTÍ

Změna č. 8 ÚP není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s § 18, odst. 1; § 18, odst. 2; § 18, odst. 3; § 18, odst. 4; § 19, odst. 1, písm. c); § 19, odst. 1, písm. i); a § 19, odst. 1, písm. k) stavebního zákona. Územní plán je jednou ze součástí územně plánovací dokumentace podle stavebního zákona. Jako takový tedy musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Přijetí Změny č. 8 ÚP a přesunutí cyklostezky bude mít podstatný negativní dopad na hospodářský rozvoj území. Řešení navržené ve Změně č. 8 ÚP způsobí výrazný úbytek cestovního ruchu v obci Nelahozeves a zapříčiní tak ekonomický pokles podnikání účastníků a samotné obce. Změnou mohou být nejvíc zasaženi podnikatelé provozující kulturní památky a stravovací či ubytovací služby, kteří jsou na prosperujícím cestovním ruchu zcela závislí.

Přesunutí cyklostezky nenaplnuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Jak soukromé zájmy podnikatelů, tak veřejné zájmy obyvatel a obce Nelahozeves jsou řešením navrhnutým ve Změně č. 8 ÚP úplně opomenuty a dopad Změny č. 8 ÚP nebyl nijak vyhodnocen.

Změna č. 8 ÚP dále neplní povinnost prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Řešení navrhované Změnou č. 8 ÚP znamená potřebu vybudování nové infrastruktury v oblasti, ve které takováto výstavba z hlediska cestovního ruchu a hospodářského rozvoje postrádá smysl.

Není ani splněna povinnost stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu. Záměrem a jedním z cílů územního plánu by mělo být vytváření podmínek pro zvýšení prostupnosti krajiny jak pro pěší, tak pro cyklisty a tím zlepšovat podmínky pro krátkodobou rekreaci a cestovní ruch v dané lokalitě. Územní plán by tedy měl napomoci zpřístupnit a zatraktivnit důležité kulturní památky, významná místa a místní přírodu. Změna č. 8 ÚP a přesunutí cyklostezky na novou trasu způsobí, že většinu těchto lokalit a kulturně významných míst turisté zcela minou.

Změna č. 8 ÚP neplní ani povinnost prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Změna č. 8 ÚP neprověřuje náklady na přeložení cyklostezky a nepoměřuje je oproti přínosům (nebo případným ztrátám) a zachování cyklostezky v aktuální podobě, a to ani na úrovni odhadů. Je hospodárným vynaložením prostředků z veřejných rozpočtů (zdůrazňujeme, že jde o veřejné rozpočty, nikoliv jen rozpočet obecní) financování stavebních prací nezbytných pro vybudování nové infrastruktury potřebné k přeložení cyklostezky na pravý břeh Vltavy za situace, kdy tato infrastruktura již ve velké míře existuje na levém břehu Vltavy? Vybudování nové nákladné infrastruktury navíc nedává žádný smysl z hlediska posílení cestovního ruchu, neboť tato má být vybudována v oblasti, která nemá potenciál přitáhnout větší počet turistů, nebo je případně motivovat k delšímu setrvání v lokalitě.

### IV.

#### ZÁVĚR

S ohledem na výše uvedené navrhuje, aby byl návrh Změny č. 8 ÚP co do části týkající se zrušení a přeložení cyklostezky z levého břehu Vltavy zamítnut, případně aby byl vrácen Správnímu orgánu k provedení jeho úprav tak, aby zajistil zachování a rozvoj stávajícího cestovního ruchu v lokalitě.

#### **Odůvodnění vyhodnocení námitky č. 1.1., 1.2., 1.3., 1.4.:**

##### **Námitce se vyhovuje.**

**Z textové i grafické části bude odstraněna změna účelu veřejně prospěšné stavby: z cyklostezky na pěší trasu - turistickou stezku (Dvořákova stezka vedená po levém břehu Vltavy, kde docházelo ke kolizím mezi pěšími turisty a cyklisty). Cyklotrasa most T.G.Masaryka – Nelahozeves (v trase Dvořákovy stezky) bude ponechána ve veřejně prospěšných stavbách. Protože z pohledu krajské koncepce rozvoje cyklistiky je možné doplnit vedení Vltavské cyklotrasy po obou březích Vltavy, bude Změnou č.8 cyklotrasa po pravém břehu Vltavy rovněž vymezena.**

- Námitka č. 2: Obec Nelahozeves, Školní 19, 27751 Nelahozeves, námitka zde dne 25.03.2024, pod č.j.: MUKV 19798/2024 VYST

Obec Nelahozeves, IČ: 00237094, sídlem obecního úřadu Školní 19, 277 51 Nelahozeves (dále též jen „**podatel**“), je jakožto obec bezprostředně sousedící s městem Kralupy nad Vltavou vlastníkem mnoha nemovitých věcí, jichž se návrh opatření obecné povahy – návrh změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou přímo či alespoň zprostředkovaně dotýká.

Za všechny zde lze zmínit **pozemek parc. č. 331/1 o výměře 2 204 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, zapsaný na LV č. 10001** vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec a katastrální území Nelahozeves (dále jen „**pozemek parc. č. 331/1**“).

Podatel tímto podáním řádně a včas uplatňuje

#### **n á m í t k y**

k návrhu opatření obecné povahy – návrh změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou ve zveřejněné podobě pro veřejné projednání konané dne 20. 3. 2024 (dále jen „**změna územního plánu**“).

Jak bylo předestřeno výše, podatel je obcí bezprostředně sousedící s městem Kralupy nad Vltavou, přičemž změna územního plánu se v daném případě přímo či alespoň zprostředkovaně dotýká mnoha nemovitých věcí v jeho vlastnictví. Současně se pak změna územního plánu taktéž dotýká nemovitých věcí ve vlastnictví jeho občanů (jakož i dalších osob na jeho území žijících), jejichž zájmy a potřeby je podatel, coby územně samosprávný celek, povinen hájit.

Podatel zde tudíž vystupuje jak v postavení soukromoprávního subjektu chránícího (výlučně) své vlastnické právo k nemovitým věcem, tak i v postavení veřejnoprávní korporace v rámci svého ústavně zaručeného práva na samosprávu, jež vyvěrá z čl. 8 a čl. 100 odst. 1 Ústavy České republiky, a dále je konkretizováno co do aktivní úlohy obce mimo jiné v ust. § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jež stanoví: „*Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.*“

Níže specifikované a zdůvodněné námitky se tedy budou dotýkat jak pozemků ve vlastnictví podatele, tak současně i konceptu změny územního plánu jako celku.

#### **I. Zásah do práv podatele (potažmo dalších dotčených osob)**

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 331/1, kterýžto navazuje na severní část pozemku parc. č. 534/3 o výměře 4 155 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní plocha (dále jen „**pozemek parc. č. 534/3**“), který pak dále navazuje na severní část pozemku parc. č. 534/4 o výměře 1 453 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní plocha (dále jen „**pozemek parc. č. 534/4**“), oba zapsané na LV č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec Kralupy nad Vltavou a katastrální území Lobeč, ve vlastnictví města Kralupy nad Vltavou. Pozemek parc. č. 534/4 poté v jižní části sousedí s pozemkem parc. č. 536 o výměře 10 901 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, zapsaným na LV č. 608 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, pro obec Kralupy nad Vltavou a katastrální území Lobeč, ve vlastnictví České republiky (dále jen „**pozemek parc. č. 536**“).

Na výše vymezených pozemcích parc. č. 536, parc. č. 534/4 a parc. č. 534/3, které od centra města Kralupy nad Vltavou kopírují levý břeh Vltavy, **již 8 let vede celosvětově známá cyklistická trasa Eurovelo 7**, často nazývaná též jako Středoevropská nebo Sluneční trasa. Tato dálková trasa prochází skrz Švédsko, Dánsko, Německo, Českou republiku, Rakousko, Itálii a končí na Maltě. Protíná tak celou Evropu ze severu až na jih, přičemž její celková délka činí přibližně 7 409 kilometrů [více informací o lokaci a významnosti dotčené cyklistické trasy je možné dohledat kupříkladu na internetových stránkách <https://www.eurovelo.cz/EuroVelo/EuroVelo-v-CR/EuroVelo-7>].

Přes tyto uvedené pozemky pak cyklistická trasa Eurovelo 7 přímo na hranici katastrálního území Lobeč s katastrálním územím Nelahozeves navazuje na pozemek parc. č. 331/1 ve vlastnictví podatele a následně podél levého břehu řeky Vltavy dále přes území podatele, kde míjí mimo jiné **zámek Nelahozeves, rodný dům Antonína**

Dvořáka a mnoho dalších pro podatele a jeho občany významných objektů, které turisty lákají k jejich navštívení a při té příležitosti taktéž k využití služeb místních restaurátorů a obchodníků.

Cyklistická trasa EV7 tak dostává obec Nelahozeves na mapu turistických atraktorů nejen České republiky, ale i Evropy. Ve spojení s rozvojem kulturního zázemí obce, zejména rekonstrukcí památníku Antonína Dvořáka, dlouhodobým plánem rozvoje areálu zámku Nelahozeves (knihovna, badatelna lobkowiczských sbírek) a v neposlední řadě přípravou rekonstrukce prostoru návsi s připravovaným centrem komorní hudby a koncertním sálem, tak vzniká unikátní těžiště na trase EV7 s mezinárodním přesahem.

Mimo zřejmý kulturní význam stávající stopy cyklotrasy přes centrum Nelahozevsi je její vedení hodnotné krajinnou situací, kdy dává vyniknout přírodnímu celku Lobečských skal a napomáhá tak poznání přírodních hodnot údolí Vltavy. Zachování trasy EV7 nebrání ani současný stav zeleně (zejména vzrostlých stromů) podél trasy. Naopak zachování vedení trasy po levém břehu Vltavy bude vhodně usměrňovat polohu nových výsadeb po dožití stávajících stromů. Standard cyklotrasy tak může být postupně, bez zásahů do životaschopných hodnotných stromů, posilován včetně parametrů profilu stezky, aniž by bylo nutné trasu přesouvat ze stávající vhodné polohy.

**Zároveň obec Nelahozeves připravuje přeložku vedení EV 7 v úseku Lososnice - křižovatka Zagarolská x Moravská ze silnice III/24021 do trasy podél nábreží Vltavy. Stezka tak bude bezpečně odkloněna od silnice III/24021 až téměř k Miřejovickému mostu a bude tak koncepčně posílena její vazba na nábreží Vltavy (stezka nese mj. označení Vltavská), viz příloha č. 1.**

Dle změny územního plánu, která byla veřejně projednávána dne 20. 3. 2024, se však má takto pro podatele a jeho občany **významná cyklistická trasa zrušit a být přesunuta na pravý břeh Vltavy**. Namísto cyklistické trasy Eurovelo 7 zde má být zachována pouhá pěší trasa, která však **přirozeně nepřitáhne ani zdaleka takové množství turistů, jako doposud**.

Jak přitom i pořizovatel změny územního plánu v textové části odůvodnění připouští, dotčená změna povede k tomu, že cyklisté – kteří by měli zájem se po cyklistické trase do obce Nelahozeves dopravit a navštívit některé ze zdejších pamětihodností – budou nuceni **z pravého pobřeží Vltavy přejet přes Miřejovický most na levý břeh a vracet se zpět několik kilometrů. Tato změna se přitom nedotkne pouze cykloturistů, nýbrž i samotných obyvatel obce Nelahozeves**. V důsledku této změny by došlo k omezení prostupnosti území pro občany obce Nelahozeves, kteří v současnosti používají Dvořákovu stezku pro každodenní cyklo dopravu do spádového centra a sídla ORP Kralupy nad Vltavou do zaměstnání, škol, na úřady, za nákupy, sportem a zájmovou činností“

Cyklistická trasa EV7 je na svém průběhu cíleně vedena významnými turistickými lokalitami a atraktory, zejména kulturními a historickými pamětihodnostmi (zámky, hrady, historická jádra města). Mezi nejbližší patří např. zámky Veltrusy, Hořín, Mělník, Roudnice). **Vypuštění takto významného kulturního těžiště je tak významně nekonceptním zásahem do konstrukce cyklotrasy a je v rozporu s její věcnou podstatou a smyslem**. Vedení po pravém břehu Vltavy v překládaném úseku nenabízí nesrovnatelně méně hodnotné prostředí, přeložka cyklotrasy je vedena rodinnou zástavbou Lobečku a dále prostorem Strachova mezi skládkou odpadu a ČOV a dále na centrum Veltrus. Je tak zároveň zcela odtržena od nábreží Vltavy.

#### **I.a Nepřiměřený zásah do vlastnického práva podatele a dalších dotčených osob**

Úvodem této části navrhovatelé uvádí, že nespochybňují, že odpůrce v rámci jemu ústavně zaručeného práva na samosprávu může v souladu se stavebním zákonem užívat územní plánování jako nástroj územní samosprávy, při jehož aplikaci leckdy bývají dotčeny soukromé zájmy třetích osob. Pokud však je již k tomu zásahu přistoupeno, musí proti tomu stát veřejný zájem, který zpravidla sleduje všestranný rozvoj území této samosprávy a též naplnění potřeb jejích občanů. **Veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv vyplývající z územního plánu však musí nadto mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a musí být činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu), jak ostatně potvrzuje i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120.

V případě podatele, který je vlastníkem mnoha nemovitých věcí na svém území, **dochází právě ke střetu mezi právem na samosprávu města Kralupy nad Vltavou a ústavně garantovaným vlastnickým právem podatele**, tedy zejména právem vlastnit majetek a pokojně jej užívat.

V dané věci je tedy nutné se zabývat **proporcionality a spravedlivou mírou onoho zásadního omezení vlastnického práva podatele**. Pro posuzování proporcionality v případě problematiky opatření obecné povahy je užíván Nejvyšším správním soudem modifikovaný test, kdy Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. září 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98, akcentoval:

*„Za závěrečný krok algoritmu (testu) považuje soud přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality. Proporcionalitu soud vnímá dvěma způsoby – v jejím užším a širším smyslu. Proporcionalitou v širším smyslu soud chápe obecnou přiměřenost právní regulace. Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mimo jiné právě i soudní moci přispívat svojí*

rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám,

- zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti),
- zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů);
- v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu).“

Podatel je přitom v daném případě přesvědčen, že změna územního plánu – kterou je mimo jiné sledováno přeložení cyklistické trasy Eurovelo 7 z levého břehu Vltavy, na které nachází území podatele, na protější břeh – zasahuje do vlastnického práva jeho i dalších dotčených osob, a to zcela nepřiměřeně. **Dotčenou změnou územního plánu dochází k nenávratnému a ničím nekompenzovanému odklonu veškerých cykloturistů, kteří dříve obec Nelahozeves po cyklistické trase Eurovelo 7 navštěvovali.** V důsledku daného tak dochází ke zmaření nespočtu návštěv významných objektů v obci Nelahozeves, prodeji místních restaurátérů i obchodníků a potažmo i ke snížení cen místních nemovitostí, **což má jednotlivě i ve svém souhrnu přirozeně negativní vliv na hospodaření podatele.**

Nad rámec výše uvedených důvodů, pro které je podatel přesvědčen, že změna územního plánu nepřiměřeně zasahuje do jeho vlastnického práva, je pak třeba uvést ještě **dva zcela významné aspekty, které nepřiměřenost a současně i neodůvodněnost daného zásahu potvrzují.**

Předně je třeba uvést, že podatel je v době nynějšího veřejného projednávání změny územního plánu již ve fázi projektové přípravy převedení části cyklistické trasy Eurovelo 7 mimo silnici III. třídy v podstatném úseku od silničního nadjezdu přes železniční trať až k miřejovickému „starému mostu“. Stezka tak bude bezpečně odkloněna od motorové dopravy a bude poskytovat výhledy na prostor Vltavy. Zároveň obec Nelahozeves vedení cyklotrasy v přeloženém úseku implementuje Změnou č. 3 ÚP Nelahozeves do ÚPD obce.

Projekt převedení části cyklistické trasy Eurovelo 7, který si již doposud vyžádal finanční prostředky ve výši **438 810 Kč**, jakož i další případné stavební projekty podatelem zde plánovaných neodmyslitelně souvisí taktéž s případnými dotacemi, které by na tyto projekty podatel čerpal. Tyto dotace jsou však přirozeně podmíněny umístěním cyklistické trasy Eurovelo 7 na území podatele, tedy zachováním současného stavu.

## **II. Nepřezkoumatelnost dosavadního návrhu a nedostatečné zjištění a vyhodnocení skutkového stavu pro účely změny územního plánu**

Podatel dále namítá, že změna územního plánu je nepodložená, nepřezkoumatelná a nesprávná, nejen z důvodů uvedených v předchozích odstavcích.

Jak bylo výše předestřeno, pořizovatel změny územního plánu přesouvá cyklistickou trasu Eurovelo 7 z levého břehu Vltavy (z území obce Nelahozeves) na protější břeh, přičemž zachována má být v dané místě pouze stezka pro pěší. Tuto změnu základní koncepce dopravní a technické infrastruktury přitom pořizovatel v textové části odůvodnění zdůvodňuje následovně:

**„Návrh respektuje nadmístní záměry zejména cyklotrasy podél Vltavy. V jižní části města od hranice města směrem do centra k lávce přes Vltavu jsou v územním plánu cyklostezky jak po pravém, tak po levém břehu. Od centra města na sever Změna č.8 územního plánu navrhuje zrušení cyklostezky v souběhu s pěší Dvořákovou stezkou po levém břehu Vltavy. Důvodem je to, že tento úsek cyklostezky nemá podmínky pro splnění technických parametrů bezpečné cesty jak pro pěší, tak pro cyklisty. Proto je pokračování Vltavské cyklistické cesty navrženo na pravém břehu. Zakresleny jsou dvě cesty, jedna jako cyklotrasa po místních komunikacích (podél koupaliště), druhá jako stezka po břehu řeky v souběhu s turistickou pěší trasou. Jedná se tedy o souběh s pěší trasou stejně jako u Dvořákovy stezky, ale prostorové podmínky na pravém břehu řeky jsou příznivější.“**

Technické řešení Dvořákovy stezky odpovídá prostorovým poměrům levého břehu Vltavy. Jak bylo uvedeno výše, koridor cyklostezky v ÚPD má stěžejní význam pro budoucí splnění požadovaných technických parametrů tím, že při průběžné postupné obnově zeleně a výsadeb podél stezky (např. po postupném dožívání stromů v její blízkosti) budou tyto prvky již řešeny tak, aby umožňovaly komfortní vedení cyklotrasy. Trasa je na levém břehu Vltavy stabilizována dlouhodobě s významnou přidanou hodnotou (viz výše). Dostatečným důvodem pro její zrušení tedy nemůže být aktuální neplnění optimálních technických parametrů. Naopak, v řešení ÚPD a strategických dokumentech by měly být koncepčně vytvářeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj cyklotrasy v její nejen historické, ale i prostorově logické poloze, resp. vazbě mezi Kralupy a Nelahozevesí.



### III. Závěrečný návrh

S ohledem na shora uvedené podatel navrhuje, aby pořizovatel návrhu opatření obecné povahy – návrh změny č. 8 Územního plánu Kralupy nad Vltavou ve zveřejněné podobě pro veřejné projednání konané dne 20. 3. 2024 – odstranil vady, které brání jeho zákonnému schválení, a aby ponechal cyklistickou trasu Eurovelo 7 v jejím současném umístění.

#### Odůvodnění vyhodnocení námitky č. 2.1.:

Námitce se vyhovuje.

Z textové i grafické části bude odstraněna změna účelu veřejně prospěšné stavby: z cyklostezky na pěší trasu - turistickou stezku (Dvořáková stezka vedená po levém břehu Vltavy, kde docházelo ke kolizím mezi pěšími turisty a cyklisty). Cyklotrasa most T.G.Masaryka – Nelahozeves (v trase Dvořákovy stezky) bude ponechána ve veřejně prospěšných stavbách. Protože z pohledu krajské koncepce rozvoje cyklistiky je možné doplnit vedení Vltavské cyklotrasy po obou březích Vltavy, bude Změnou č.8 cyklotrasa po pravém břehu Vltavy rovněž vymezena.

- Námitka č. 3: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 15000 Praha 5, námitka ze dne 25.03.2024, č.j.: 040896/2024/KUSK, evidována pod č.j.: MUKV 19801/2024 VYST

Námitka se týká změny vymezení veřejně prospěšných staveb dle kapitoly 7, a to konkrétně Dvořákovy stezky. Dle změny č. 8 má dojít ke změně jejího vymezení z „Pěší a cyklistické trasy“ na pouze „Pěší stezky“.

V důsledku této změny by došlo k omezení prostupnosti území pro občany obce Nelahozeves, kteří v současnosti používají Dvořákovu stezku pro každodenní cyklodopravu do spádového centra a sídla ORP Kralupy nad Vltavou do zaměstnání, škol, na úřady, za nákupy, sportem a zájmovou činností.

Změna č. 8 územního plánu by tak byla v rozporu ze Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZUR) a to v částech A., odst.05, písm. a), a odst.07, písm. d)., B, odst. 09a, písm. e), a D.1.2.5., odst. 154, písm. a).

Na levém břehu Vltavy je z Kralup na sever směrem na Nelahozeves od roku 2016 v terénu vyznačena evropská dálková cyklistická trasa Eurovelo 7 (EV7), často nazývaná též jako Středoevropská nebo Sluneční trasa. EV7 - Vltavská cyklistická cesta je vedena v krajské Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2017 – 2023 (současná Cyklokonceptce) jako dálková páteřní trasa CT 7 po levém břehu Vltavy. Jedná se o prioritní trasu s nadregionálním významem. Současně je tato páteřní trasa po levém břehu Vltavy definována i v nově připravované Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030 (nová Cyklokonceptce), kde je definována jako páteřní trasa národního významu NA04 – CT7 Vltavská. Tyto páteřní trasy zajišťují vzájemné propojení 21 sídel ORP na území Středočeského kraje, 6 dalších krajů s Prahou, představují hlavní kostru páteřní sítě a jsou často součástí mezinárodních páteřních tras, jako v tomto případě EV7. Jedná se o cyklistickou trasu nadmístního významu a hlavní cyklotrasu explicitně definovanou v ZUR. Změna č. 8 územního plánu by tak byla v rozporu ze ZUR Středočeského kraje, a to v části A., odst.07, písm. d).

Ve fázi projektové přípravy je úsek Vltavské cyklostezky na území města Kralup do Dolan navazující z jižní strany na Dvořákovu stezku, kdy je investorem Středočeský kraj. Dalším projektem ve fázi projektové přípravy je úsek Nelahozeves – Lužec, který také navazuje na Dvořákovu stezku a investorem je Středočeský kraj. Změna č. 8 územního plánu by tak tyto úseky dostala mimo prioritní trasu a jednalo by se o zásah do krajské koncepce rozvoje cyklistiky.

Dne 19. 3. 2024 bylo ukončeno připomínkové řízení k návrhu nové Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030, kdy všechny obce byly osloveny se žádostí o doručení připomínek k návrhu vedení páteřních cyklotras na jejich území. Od města Kralupy žádná připomínka doručena nebyla, a to přesto, že v rámci změny č. 8 územního plánu mění vymezení navržené páteřní trasy národního významu NA04 – CT7 Vltavská na levém břehu na „Pěší stezku“ a nově definuje v odstavci „Cyklistické trasy a stezky“ bod „cyklotrasa Vltavská od centra města po pravém břehu na hranice města směrem k Veltrusům.“ Toto vedení po pravém břehu není v souladu se současnou Cyklokonceptcí ani s novou Cyklokonceptcí. Páteřní trasy, definované v Koncepci rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji na období 2024 – 2030, budou následně převzaty do ZUR Středočeského kraje.

Z výše uvedených důvodů proto Středočeský kraj nesouhlasí se změnou vymezení Dvořákovy stezky na „Pěší stezku“. Z pohledu krajské koncepce rozvoje cyklistiky je možné doplnit vedení Vltavské cyklotrasy po obou březích Vltavy, není však možné její pouhé přesunutí na pravý břeh. Vltavská cyklotrasa má dopravní i turistický význam po obou březích.

### Odůvodnění vyhodnocení námitky č. 3.:

Námitce se vyhovuje.

Z textové i grafické části bude odstraněna změna účelu veřejně prospěšné stavby: z cyklostezky na pěší trasu - turistickou stezku (Dvořákova stezka vedená po levém břehu Vltavy, kde odcházelo ke kolizím mezi pěšími turisty a cyklisty). Cyklotrasa most T.G.Masaryka – Nelahozeves (v trase Dvořákovy stezky) bude ponechána ve veřejně prospěšných stavbách.

Protože z pohledu krajské koncepce rozvoje cyklistiky je možné doplnit vedení Vltavské cyklotrasy po obou březích Vltavy, bude Změnou č.8 cyklotrasa po pravém břehu Vltavy rovněž vymezena.

### K předloženému návrhu byly podány následující připomínky.

- Humlová Adéla, Na Skalách 1220, 27 801 Kralupy nad Vltavou, připomínka ze dne 26.03.2024, pod č.j.: MUKV 20093/2024 VYST

**Připomínka č. 1:** Stezka je nyní v ÚP vedena jako cyklostezka. Prosím o převedení na pěšinu a zachování cyklotrasy. Těleso cyklostezky se z důvodu výskytu starých stromů v těsné blízkosti pěšiny a také z důvodu úzkého profilu nedá nikdy realizovat. Ochrana přírody a krajiny v tomto místě převažuje nad ekonomickými zájmy obce Nelahozeves i rodiny Lobkowitzů.

Dvořákova stezka je pěšina, která na kralupské straně je lemována alejí. Tu vysadil v roce 1916 „Zemědělský a okrašlovací spolek pro Kralupy a okolí“, v jehož čele stál Antonín Boruta, dědeček Jaroslava Seiferta. Antonín Dvořák tudy chodíval do Kralup, proto stezka nese jeho název. Alej je tvořena celkem 104 stromy. Jsou zastoupeny tyto druhy: lípa malolistá, jírovec maďal, jasan ztepilý, javor mléč. Úsek se stromy se vyskytuje v délce cca 800 m od Jeronýmova náměstí až k hranici katastru s obcí Nelahozeves.

Stromy byly vysazeny jako hraniční, tzn. lemující stezku. Vyskytují se v těsné blízkosti. Místy má stezka šířku pouze 2 m i méně. Povrch je přírodní obsahující vrstvu tlejícího humusu.

Stezku využívají jak chodci, tak cyklisté. Díky úzkému profilu a přírodnímu povrchu nedochází ke kolizi cyklistů s chodci, jízda na kole je tak přizpůsobena povrchu a šířce stezky.

Hodnoty území:

Na Dvořákově stezce se nachází tito chránění živočichové:

zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), roháč obecný (*Lucanus cervus*), mravenci rodu *Formica* spp., čmeláci rodu *Bombus* spp., ropucha zelená (*Bufo viridis*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*), užovka obojková (*Natrix natrix*), užovka podplamatá (*Natrix tessellata*), konkrétně je chytat, rušit, zraňovat nebo usmrcovat, sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla; dále škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů druhů slavík obecný (*Luscinia megarhynchos*), vlaštovka obecná (*Hirundo rustica*), netopýr hvízdavý (*Pipistrellus pipistrellus*), netopýr vodní (*Myotis daubentonii*), netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*) a veverka obecná (*Sciurus vulgaris*),

chráněné rostliny:

(*Saxifraga tridactylites*) a tis červený (*Taxus baccata*)

V blízkosti stezky se nachází fragment rostlinného společenstva suchých acidofilních doubrav – mapování biotopů AOPKČR.

(mapy.nature.cz)

Krajským úřadem střeďočekého kraje (Mgr. Radek Kouřík) je připravován Plán péče na Přírodní památku Dvořákova stezka. Přírodní památka zatím nebyla vyhlášena. Podle zřizovacího předpisu bude chráněn skalní masiv a jeho bezprostřední okolí včetně Dvořákovy stezky. Jedná se o aktivitu České geologické služby.

Předmět ochrany:

Rozsáhlá ukázka transgrese křídý na karbonu tvořená permokarbonskými arkózovými pískovci a slepenci nýřanských vrstev kladenského souvrství a křídovými pískovci perucko-korycanského souvrství. Lokalita s rozsáhlými ukázkami různých typů selektivního zvětrávání arkóz. Paleontologická lokalita pravěké fauny a flóry.

Dle Hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny dle § vypracovaného Mgr. Martinou Fialovou (listopad 2022) na akci Rekonstrukce nelahozeveských tunelů bylo 30.9.2021 zahájeno řízení o vyhlášení registrovaného VKP Dvořákova stezka. Důvodem návrhu je ochrana části krajiny, kterou prochází nebezpečná stezka s přírodním povrchem lemovaná ze strany Vltavy stromořadím listnatých stromů s dobrou perspektivou pro výskyt dřevobytného hmyzu, ptáků a dalších skupin organismů. Dalším důvodem registrace je přítomnost mohutných a členitých skalních výchozů tvořených karbonskými pískovci mezi stezkou a železniční tratí.

Dle standardu AOPKČR SPPK A01 002:2017 Ochrana stromů při stavební činnosti se velikost omezeného chráněného kořenového prostoru ve směru k překážce rovná průměru kmene na styku s půdou, nejméně však 500 mm, aby byl možný radiální přírůst stromů. Stezka je místy úzká 2 m. Předpokládám, že u hodnotných stromů by vzdálenost měla být vyšší, cyklostezka by tudíž nemusela splňovat technické parametry, obzvláště, když by sloužila také pro pěší.

Budovat jakoukoliv cyklostezku navezením dalších vrstev je nepřípustné. Dle standardu je zvýšení terénu propustnými materiály do výšky 200 mm možné pouze do 50 % plochy chráněného kořenového prostoru, pouze však do vzdálenosti minimálně 500 mm ok kmene, lépe však ve vzdálenosti rovnající se průměru kmene na styku s půdou.

S ohledem na zhutnění povrchu v blízkosti starých stromů se spíše, než budování cyklostezky jeví úprava stanovištních poměrů dřevin dle SPPK A02 007:2018. Měl by se zjistit dopad zhutnění způsobený cyklisty a chodci v těsné blízkosti stromů a stanovit návrh opatření pro zlepšení půdních podmínek např. vytvořením kořenových cest s využitím strukturních substrátů. Úpravy stanovištních podmínek lze provádět ručně nebo pomocí technologie Air-spade.

S ohledem na složitost realizace jakékoliv stavby komunikace na Dvořákově stezce, v zájmu ochrany přírody, historických souvislostí a krajinářských hodnot je nutné, aby Dvořáková stezka zůstala obvyčejnou pěšinou, kde se maximálně citlivě vylepší stanovištní poměry pro růst stromů zasazených před sto lety. Stromy mají nevyčíslitelnou hodnotu.

#### Vyhodnocení připomínky č. 1:

**Připomínce se nevyhovuje. Z textové i grafické části Změny č.8 ÚP Kralupy nad Vltavou bude odstraněna změna účelu veřejně prospěšné stavby: z cyklostezky na pěší trasu - turistickou stezku (Dvořáková stezka vedená po levém břehu Vltavy, kde docházelo ke kolizím mezi pěšími turisty a cyklisty). Cyklotrasa most T.G.Masaryka – Nelahozeves (v trase Dvořákovy stezky) bude ponechána ve veřejně prospěšných stavbách. Protože z pohledu krajské koncepce rozvoje cyklistiky je možné doplnit vedení Vltavské cyklotrasy po obou březích Vltavy, bude Změnou č.8 cyklotrasa po pravém břehu Vltavy rovněž vymezena.**

#### Připomínka č. 2:

a) Na základě veřejné diskuse Budoucnost rozvojových lokalit ve městě, konané 26.10.2021 v KD Vltava, očekáváme jako občané jiný přístup v tvorbě ÚP, jeho změn a územních studií. Občané na veřejné diskusi jasně uvedli, co jim na rozvoji vadí a nás mrzí, že od debaty nenastal v územním plánování výrazný posun. Lokalita Na Skalách se musí vnímat jako celek - od ulice Na Skalách až po Adamovu pískovnu. Nesmí se tříštit na jednotlivé developerské záměry. Pro takový chaotický rozvoj existuje termín „urbanistická kaše“ a my jako občané Kralup, kterým rozvoj města není lhostejný, se s takovým rozvojem neztotožňujeme.

b) Město Kralupy nad Vltavou si nechalo vypracovat dne 11/2019 Územní studii sídelní zeleně. Studie slouží mimo jiné jako odborný podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, popř. její změny.

Dokládáme návrh stromořadí dle ÚSSZ v lokalitě Na Skalách, který do dnešního dne nebyl realizován! Vizte obr. níže:



Studie mimochodem obsahuje:

- Návrh taxonů pro městská stromořadí.
- Management péče o dřeviny.
- Zásady zakládání systému zeleně v zastavitelném území: „V nově urbanizovaných územích je nezbytné založení kvalitní urbanistické koncepce, celé jednotné území vždy řešit urbanisticko - krajinářskou studií, která vyřeší: - adekvátní síť nových komunikací v území s dostatečnými prostorovými možnostmi pro založení uličních stromořadí včetně taxonomického složení, sponu, způsobu založení, principů MZI) - umístí veřejná prostranství v adekvátní poloze a rozsahu - zajistí prostupnost územím - napojí nově navržené prvky do stávající struktury (na síť komunikací, krajinné struktury) Veškeré další kroky v nově zastavovaných územích budou respektovat NAVRŽENÁ OPATŘENÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ FUNKČNOSTI NAVRŽENÉHO SYSTÉMU. Pro zdárný vývoj systému zeleně v sídle je vhodné nastavit spolupráci města s krajinářským architektem v pozici poradního orgánu.“
- Návrh témat pro zpracování do územně plánovací dokumentace. „V případě, že bude územní studie použita k pořízení změny územního plánu nebo vznikne jiný způsob zpracování obsahu územní studie do územně plánovací dokumentace, uvádíme témata relevantní pro řešení v územně plánovací dokumentaci, nebo v rámci obecně závazné vyhlášky řešící problematiku ochrany a údržby zeleně na území města. 1. implementace principů modrozelené infrastruktury – povinnost veškerých nově navrhovaných a realizovaných staveb a krajinářských realizací zohlednit principy MZI ve svém výsledném řešení. 2. řešení kolize nových / obnovovaných výsadeb s trasami IS – vzhledem k prioritní potřebě realizace výsadeb (klimatická nouze, funkčnost systému zeleně, obyvatelnost měst) je nezbytné hledat úspěšná řešení. Vyjma vyhledávání poloh mimo ochranná pásma to znamená vyjednání příznivých podmínek se správci sítí, realizace zábran prorůstání kořenů do stávajících IS, případně realizace přeložek IS. Každou novou plánovanou investici plánovat tak, aby vznikl prostor pro výsadbu vzrůstné vegetace, tj. sdružovat IS do tras mimo potenciální plochy pro vegetaci.“
- c) Lokalita Na Skalách se vyskytuje na návrší, obyvatelstvo postupně stárne, děti využívají hromadnou dopravu stále častěji. Při navýšení počtu obyvatel je nutné počítat s autobusovou zastávkou.
- d) Striktní regulativy či jasně definované zadání pro tvorbu územních studií jsou nezbytnost pro zdárný rozvoj, který reflektuje současné potřeby obyvatel, probíhá v kontextu s historií místa a reaguje na probíhající klimatickou změnu.
- e) Zachování cest do krajiny je v souladu se Zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V § 63 Přístup do krajiny, v bodě (1) se uvádí: „Veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území není dovoleno zřizovat nebo rušit bez souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Obce vedou přehled o veřejně přístupných účelových komunikacích, stezkách a pěšinách v obvodu své územní působnosti.“ Cesta podél srázu je např. patrná na leteckém snímku z roku 1948. Ještě dnes se v jednom úseku vyskytují patníky. Naši předci tudy chodívali na pole. To, že orgán ochrany přírody a krajiny neeviduje seznam cest do krajiny neznamená, že ÚP bude na pěšiny rezignovat.

Letecký snímek z roku 1946 vizte níže:





Navíc v ÚP je na straně 14 uvedeno: Území Kralup nad Vltavou je zařazeno do dvou krajinných typů, řešení změny územního plánu respektuje hlavní zásady stanovené pro plánování změn v území a rozhodování o nich. - krajina sídelní - zastavěné území města s nejbližším okolím - územní plán vytváří podmínky pro kvalitní obytný standard sídelní krajiny; - navržené změny využití nesnižují obytný standard krajiny a respektují její krajinářské a kulturně historické hodnoty, a to včetně změn prostorového uspořádání pro zahrádkové osady. - příměstská – okrajové části – krajina v okolí města - územní plán reaguje na požadavek ZÚR vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení a nesnižovat rekreační potenciál krajiny a prostupnost pro nemotorovou přepravu - územní plán vytváří podmínky pro vznik ploch pro krátkodobou rekreaci obyvatel, a pro vznik nových pěších a cyklistických tras v návaznosti na sídla“...

#### **Vyhodnocení připomínky č. 2:**

**Připomínce se nevyhovuje.**

##### **K bodu a)**

**Změna č.8 Územního plánu se zabývala doplněním systému cest, stezek a pěšin v krajině. Cílem bylo koncepční řešení této problematiky. Uvedená připomínka pod bodem a) se obsahu Změn č.8 netýká. Návrh cest, stezek a pěšin byl řešen koncepčně i pro lokalitu Na Skalách.**

##### **K bodu b)**

**Územní studie sídelní zeleně byla projektantkou při zpracování Změny č.8 využita, například při doplnění specifikace přírodních hodnot v kapitole 2.2) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot územního plánu. Návrh stromořadí v zastavěném území města nebyl předmětem Změny č.8. V dalších změnách územního plánu může město rozhodnout, zda je třeba některé návrhy z ÚSSZ zpracovat do územního plánu. Pro realizaci vybraných návrhů to však není nezbytné, protože územní plán v obecné rovině obdobná opatření (například výsadby zeleně podél cest) doporučuje.**

**Implementace principů MZI (modro zelené infrastruktury) se stane v budoucnu v souladu s legislativou standardním obsahem územně plánovací dokumentace. Změna č.8 s těmito principy rozhodně není v rozporu.**

##### **K bodu c)**

**Uvedená připomínka pod bodem c) se obsahu Změn č.8 netýká. Umístění nové autobusové zastávky může územní plán řešit. Může být uplatněn podnět pro další změnu ÚP a zastupitelstvo o jejím zařazení do požadavků na změnu rozhodne.**

##### **K bodu d)**

**Uvedená připomínka pod bodem d) se obsahu Změn č.8 netýká.**

##### **K bodu e)**

**Územní plán na pěšiny nerezignuje (jak je uvedeno v připomínce), ale naopak tato Změn č.8 se jimi zabývá. Některé Vaše podněty pro vedení stezek a pěšin, zejména v lokalitě Lobeč a okolí, byly do této Změn č.8 územního plánu zapracovány. V Odůvodnění Změn č.8 územního plánu je na straně 8 uvedeno:**

**„Území Kralup nad Vltavou je zařazeno v Zásadách územního rozvoje SK do dvou krajinných typů, řešení změny územního plánu respektuje hlavní zásady stanovené pro plánování změn v území a rozhodování o nich.**

- krajina sídelní - zastavěné území města s nejbližším okolím
  - územní plán vytváří podmínky pro kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
  - navržené zvýšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty zvyšuje obytný standard krajiny a respektuje její krajinářské a kulturně historické hodnoty.
- příměstská – okrajové části – krajina v okolí města
  - změna územního plánu vytváří podmínky pro vznik nových pěších a cyklistických tras v návaznosti na sídla“

#### **Připomínka 3:**

Na základě usnesení zastupitelstva byl do návrhu změny ÚP zařazen požadavek změny funkčního využití části pozemku p.č. 82/101 v k.ú. Lobeč z plochy „Spu - Plochy smíšené nezastavěného území – výhledově urbanizovatelné“ do plochy „BI – Bydlení individuální“ ...PB na základě žádosti paní Elen Chvalovské a pana Františka Chvalovského. Součástí požadované změny není zrušení vjezdu do ulice Hálkova, proto považují bod 2 v odůvodnění řešení (strana 47) za bezpředmětný Uvádí se v něm: „Z podmínek pro využití plochy Z30a byl vypuštěn požadavek propojit lokalitu s ulicí Hálkovou (silnicí na Lešany), protože existující propojení na silnici ulicí Na Skalách se jeví jako postačující.“ Nerozumíme ani odůvodnění, že se propojení jeví jako postačující. Zajímalo by nás, na základě jakého jevu bylo požadavku, který navíc není nikde uveden, vyhověno.



Na závěr dodáváme, že tvorba územního plánu je politické rozhodnutí, stejně jako tvorba regulačních plánů a stanovení požadavků města k tvorbě územních studií. Zastupitelstvo na základě vydaného usnesení vědělo o chystaném developerském záměru. Mělo pověřit RM k iniciování společného jednání se Spolkem Na Skalách Kralupy nad Vltavou ohledně stanovení zadání k vypracování územní studie.

**Vyhodnocení připomínky č. 3: Požadavek na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 82/101 v k.ú. Lobeč není předmětem Změny č. 8 územního plánu, požadavek byl řešen ve Změně územního plánu č. 6. Požadavek propojení lokality Z30a s ulicí Hálkovou je ve výsledné verzi ÚP po Změně č.6 ponechán.**

Vypracovala pořizovatelka Ing. Milena Jakeschová ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Petrem Listíkem.

V Kralupech nad Vltavou dne 10.09.2024.