



ZMĚNA Č.1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU

# KRALUPY NAD VLTAVOU

TEXTOVÁ ČÁST

04/2019  
k veřejnému projednání

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

|  |  |
|--|--|
| <b>vydávající správní orgán</b>                                | ZASTUPITELSTVO MĚSTA KRALUPY NAD VLTAVOU                                 |
| <b>datum nabytí účinnosti<br/>Změny č.1 územního<br/>plánu</b> | .....  |
| <b>pořizovatel</b>   | MĚSTSKÝ ÚŘAD Kralupy nad Vltavou,<br>odbor výstavby a územního plánování |
| <b>jméno a funkce<br/>oprávněné úřední osoby</b>               | Ing. Milena Jakeschová,<br>referent odboru výstavby a územního plánování |
| podpis:  | otisk úředního razítka:  |

**Zadavatel:** Město Kralupy nad Vltavou

**Pořizovatel:** Městský úřad Kralupy nad Vltavou

**Projektant:** Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ, Urbanistický atelier UP -24  
místo podnikání: K Červenému vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6



**Autorský kolektiv, včetně zpracovatelů původního ÚP:**

Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ,  
vedoucí projektant

Ing. arch. Marek BEČKA  
urbanismus

Ing. Milena MORÁVKOVÁ  
příroda a krajina, ÚSES

Ing. Květa BAUEROVÁ  
zásobování pitnou vodou a kanalizace

Mgr. Věra JANÍKOVÁ  
spolupráce

## **OBSAH NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Textová část**

Příloha:

Schéma vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií .....vloženo na konci textu

### **Výkresová část**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>P1Z1</b> Výkres základního členění území ..... | 1 : 5 000 |
| <b>P2Z1</b> Hlavní výkres .....                   | 1 : 5 000 |

## MĚSTO KRALUPY NAD VLTAVOU



### **Opatření obecné povahy č. ...., kterým se vydává Změna č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou**

**Zastupitelstvo Města Kralupy nad Vltavou** příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "stavební zákon", za použití ustanovení § 43 odst. 4, podle § 54 odst. 2 a § 55 stavebního zákona, § 171 - § 74 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. .... ze dne ..... tuto

**Změnu č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou.**  
(dále jen „Změna č. 1“).

Územní plán Kralupy nad Vltavou vydalo zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou na základě usnesení zastupitelstva č. 17/09/6/1 dne 18.12.2017 Opatřením obecné povahy č.1. Toto opatření obecné povahy se mění takto:

1. **V kapitole 1. Vymezení zastavěného území** se datum „1.7.2017“ nahrazuje datem „28.2.2019“.
2. **V kapitole 3.6) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**, v podkapitole Zastavitelné plochy, v odstavci Z35, se vypouští odrážka „specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny“ a nahrazuje se dorážkou tohoto znění:
  - „rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 28.“
3. **V kapitole 3.6) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**, v podkapitole Zastavitelné plochy, se v odstavci Z44 vypouští druhá odrážka tohoto znění: „plocha je zastavitelná až po realizaci přívaděče na silnici II/101 (budoucí ulice Nehošťská) a po zastavění sousední zastavitelné plochy Z43 (to znamená, že na více než 2/3 plochy Z43 bude vydáno stavební povolení)“.
4. **V kapitole 3.6) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**, v podkapitole Zastavitelné plochy, se za odstavec Z57 doplňují odstavce Z58 až Z64 tohoto znění:
  - „Z58 (RZ – Rekreace – zahrádkové osady) – Mikovice - U Studánky
    - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 25,
    - výstavba staveb v ochranném pásmu lesa do vzdálenosti 20 m od okraje lesa je vyloučena.
  - Z59 (VP – Výroba a skladování) – Kralupy - V Pískovně
    - specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.
  - Z60 (BH – Bydlení hromadné) – Mikovice - Na Landřáku
    - při řešení odtoku dešťových vod je nutné upřednostňovat vsakování na vlastním pozemku.
  - Z61 (BI – Bydlení individuální) – Lobeč – Nad Lutovítovou ulicí
    - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 26,
    - plocha je zastavitelná až po realizaci nové přístupové komunikace od Hálkovy ulice do ulice Nad Lobčí.
  - Z62 (BI – Bydlení individuální) – Mikovice - U Křížku
    - při řešení odtoku dešťových vod je nutné upřednostňovat vsakování na vlastním pozemku,
    - v ploše je možné umístit maximálně 2 rodinné domy.
  - Z63 (BI – Bydlení individuální) – Kralupy – Nad Minickou
    - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 27,
    - plocha je zastavitelná až po realizaci přístupové komunikace od Minické ulice.
  - Z64 (BI – Bydlení individuální) – Kralupy – Pod Macalákem
    - rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ÚS 28.“
5. **V kapitole 3.6) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**, v podkapitole Plochy přestavby, v odstavci P02, se za slova v závorce „Dopravní infrastruktura“ doplňuje text tohoto znění: „VP1 Výroba a skladování – průmysl, sklady specifické 1“.

Dále se za první odrážku vkládá odrážka druhá a třetí, tohoto znění:

- “využití plochy je podmíněno zpracováním biologického průzkumu pro prověření výskytu zvláště chráněných druhů,
- v záplavovém území Q100 je vyloučeno umístění staveb, které by mohly zhoršit odtokové poměry,“

**6. V kapitole 6.1) Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch,** za první bod, se doplňuje bod druhý, tohoto znění:

- **„areál =** plocha obsahující pozemky a stavby sloužící jedné nebo několika podobným funkcím (například školský areál, areál zdravotnického zařízení, sportovní areál, výrobní a skladový areál) obvykle vymezený z okolního území oplocením,“.

**7. V kapitole 6.1) Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch,** za pátý bod se doplňuje bod šestý, tohoto znění:

- **„charakter zástavby =** je dán měřítkem staveb, výškovou hladinou, intenzitou zástavby, orientací staveb vůči veřejnému prostranství (například dodržení stavební čáry, orientace štítů do ulice apod.), půdorysným tvarem stavby (například stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem apod.), hmotovým uspořádáním staveb na pozemku (například dvory u usedlostí apod.), tvarem a orientací střech (například střechy sedlové, střechy valbové apod.),“.

**8. V kapitole 6.1) Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch se** nahrazuje definice služebních bytů novou definicí tohoto znění:“

- **„, služební byty =** pro účely tohoto územního plánu se za služební byty považují byty mimo stavby pro bydlení, zpravidla pronajímané pracovníkům v souvislosti s výkonem zaměstnání, funkce nebo jiné práce pro pronajímatele nebo pro jiné subjekty, aby nebyl ohrožen provoz objektů nebo znemožněn výkon zaměstnání,“.

**9. V kapitole 6.1) Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch se** za definici pojmu těžká výroba doplňuje definice nového pojmu tohoto znění:

- **„,ubytovací zařízení =** pro účely tohoto územního plánu se za ubytovací zařízení považuje hotel, motel, penzion, kolej, internát; u ubytovacích zařízení je vždy stanoven přípustný typ; ostatní typy ubytovacích zařízení jsou v dané ploše s rozdílným způsobem využití nepřipustné (viz. vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území),“.

**10. V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,** v odstavci BH, BH<sub>1</sub> - BYDLENÍ – HROMADNÉ, BYDLENÍ – HROMADNÉ SPECIFICKÉ, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se třetí odrážka vypouští a nahrazuje se dvěma novými odrážkami tohoto znění:

- „,ubytovací zařízení - hotely, penziony,
- zařízení sociálních služeb (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),“.

**11. V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,** v odstavci BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ, v pododstavci Podmínky, za první odrážku, se doplňuje druhá odrážka, která zní: „na pozemku p.č.243/8 k.ú. Kralupy nad Vltavou může být umístěn maximálně jeden rodinný dům.“

Dále v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští pátá odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění:

- „,ubytovací zařízení – penziony s kapacitou do 10 lůžek,“.

12. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci B11 - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští čtvrtá odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění:
- „ubytovací zařízení – penziony s kapacitou do 10 lůžek,“.
13. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SC - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – CENTRÁLNÍ, v pododstavci Hlavní využití, v první odrážce, se vypouští slovo „ubytování“ a nahrazuje se slovem „ubytovací zařízení“.
14. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO TYPU, v pododstavci Hlavní využití, v první odrážce se vypouštějí slova „ubytování (například penziony)“ a doplňuje se odrážka druhá tohoto znění: „ubytovací zařízení - penziony“.
15. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SM1 - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO TYPU SPECIFICKÉ 1, v pododstavci Hlavní využití, v první odrážce se vypouštějí slova „ubytování (například penziony)“ a doplňuje se odrážka druhá tohoto znění: „ubytovací zařízení - penziony“.
16. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉHO TYPU, v pododstavci Hlavní využití se vypouští poslední odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění: „ubytovací zařízení – penziony.“
17. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉHO TYPU, za pododstavec Přípustné využití, se doplňuje nový pododstavec tohoto znění:
- “Podmíněně přípustné využití:
- pro realizaci nových staveb v lokalitě Horákův mlýn je podmínkou provedení podrobného hydrogeologického průzkumu,
  - bydlení v bytových domech v lokalitě Horákův mlýn je přípustné po prověření v územní studii ÚS 29.“
18. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SK - SMÍŠENÉ - KOMERČNÍ, v pododstavci Přípustné využití, za první odrážku, se doplňuje druhá odrážka tohoto znění:
- “bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení,“.
- Dále v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští šestá odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění:
- "služební byty,".
- Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití), ve třetí odrážce, za slovo bytů, se doplňuje text tohoto znění: "mimo stavby pro bydlení".
- Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití), za třetí odrážku, se doplňuje čtvrtá odrážka tohoto znění:
- "max. 1 služební byt do velikosti 80 m<sup>2</sup> pro areál,".
- Dále v pododstavci Nepřípustné využití, se doplňují první a druhá odrážka tohoto znění:
- "nové stavby pro bydlení,
  - nové stavby pro přechodné ubytování,".



19. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SK1 - SMÍŠENÉ - KOMERČNÍ SPECIFICKÉ 1, v pododstavci Přípustné využití, za první odrážku, se doplňuje druhá odrážka tohoto znění:  
- "bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení,".  
Dále v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští pátá odrážka a nahrazuje se odrážkou tohoto znění:  
- "služební byty,".  
Dále v pododstavci Podmíněně přípustné využití, v šesté odrážce, se za slovo bydlení doplňuje text tohoto znění: "ve stavbách pro bydlení".  
Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití), ve třetí odrážce, za slovo bytů, se doplňuje text tohoto znění: "mimo stavby pro bydlení".  
Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití), za třetí odrážku, se doplňuje čtvrtá odrážka tohoto znění:  
- "max. 1 služební byt do velikosti 80 m<sup>2</sup> pro areál,".  
Dále v pododstavci Podmínky, v páté odrážce se za slovo umístění doplňují slova: "staveb pro".
20. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci SK2 – SMÍŠENÉ - KOMERČNÍ 2, pododstavci Podmíněně přípustné využití, v páté odrážce se vypouštějí slova „ubytování (např. penziony)“.  
Dále v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští sedmá odrážka.  
Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití) se vypouští třetí odrážka.  
Dále v pododstavci Nepřípustné využití, se doplňují první a druhá odrážka tohoto znění:  
- " nové stavby pro bydlení,  
- nové stavby pro přechodné ubytování,".
21. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ, VEŘEJNÁ SPRÁVA, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, ve čtvrté odrážce se vypouštějí slova „a ubytovací“ a doplňuje se pátá odrážka tohoto znění: „ubytovací zařízení pro účely hlavního využití“.
22. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci OV2 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - OBCHOD A ADMINISTRATIVA, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští třetí odrážka.
23. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci OD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, v pododstavci Přípustné využití, se vypouští druhá odrážka a nahrazuje se novou odrážkou tohoto znění: „- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování pro provozovatele hromadné dopravy osob“.
24. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci RS –REKREACE - SPORTOVNÍ, v pododstavci Přípustné využití, ve druhé odrážce, se vypouštějí slova „a ubytovací zařízení“ a doplňuje se odrážka třetí tohoto znění:  
- „ubytovací zařízení pro účely hlavního využití“.  
Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití) se doplňuje druhá odrážka tohoto znění:  
- " max. 1 služební byt do 80m<sup>2</sup> pro správce sportovního nebo relaxačního zařízení.“

25. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci VP - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL, SKLADY, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští poslední odrážka a nahrazuje se novou odrážkou tohoto znění: „-služební byt.“.  
Dále v pododstavci Podmínky, za první odrážku, se doplňuje třetí odrážka tohoto znění:  
- " max. 1 služební byt do velikosti 80 m<sup>2</sup> pro areál.“.
26. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci VP1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL, SKLADY SPECIFICKÉ 1, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští předposlední odrážka a nahrazuje se novou odrážkou tohoto znění: „-služební byt.“.  
Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití) se doplňuje třetí odrážka tohoto znění:  
- " max. 1 služební byt do velikosti 80 m<sup>2</sup> pro areál.“.
27. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci VP2 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL, SKLADY SPECIFICKÉ 2, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští předposlední odrážka a nahrazuje se novou odrážkou tohoto znění: „-služební byt.“.  
Dále v pododstavci Podmínky se doplňuje třetí odrážka tohoto znění:  
- " max. 1 služební byt do velikosti 80 m<sup>2</sup> pro areál.“.
28. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA, SLUŽBY, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští předposlední odrážka a nahrazuje se novou odrážkou tohoto znění: „-služební byt.“.  
Dále v pododstavci Podmínky (pro podmíněně přípustné využití) se doplňuje třetí odrážka tohoto znění:  
- " max. 1 služební byt do velikosti 80 m<sup>2</sup> pro areál.“.  
Dále v pododstavci Nepřípustné využití, v první odrážce, se vypouštějí tato slova z textu závorky: "a bytů vlastníků zařízení".
29. **V kapitole 6.2) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**, v odstavci VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ, v pododstavci Podmíněně přípustné využití, se vypouští osmá odrážka a nahrazuje se dvěma novými odrážkami tohoto znění:  
- „ubytovací zařízení – hotel, penzion pro účely hlavního využití,  
- ubytovny pro účely hlavního využití s kapacitou max. 20 lůžek,“.
30. **V kapitole 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**, v odstavci ÚS 05, za druhou odrážku se doplňuje třetí odrážka tohoto znění: „splnění podmínky územní studie lze naplnit i dílčími studiemi, které budou řešit pozemky jednotlivých vlastníků, přitom však musí být řešeny širší dopravní vazby“.
31. **V kapitole 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**, se za odstavce ÚS 24 doplňují odstavce ÚS 25, ÚS 26, ÚS 27, Z 28 a Z29 tohoto znění:  
**„ÚS 25 Mikovice – U Studánky (Z58)**  
• studie navrhne parcelaci plochy Z58 pro jednotlivé zahrádky, přičemž minimální

- rozloha zahrádky bude 400 m<sup>2</sup>,
- studie navrhne prostorové regulativy pro stavby zahrádkářských chat v souladu s Podmínkami prostorového uspořádání, které navrhuje tento územní plán pro plochy RZ - Rekreační – zahrádkové osady,
  - studie navrhne řešení, které zamezí zvyšování odtoku dešťových vod z plochy Z58, a to ze zahrádek i z veřejných prostranství včetně komunikací,
  - studie neumožní výstavbu staveb v ochranném pásmu lesa do vzdálenosti 20 m od okraje lesa,
  - studie prověří potřebu volného průchodu do lesa přes plochu Z58,
  - studie vyřeší dopravní obsluhu plochy a její napojení na síť technické infrastruktury.

#### **ÚS 26 Lobeč – Nad Lutovítovou ulicí (Z61)**

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby, přitom bude vyloučena forma řadových rodinných domů,
- studie navrhne řešení, které zamezí zvyšování odtoku dešťových vod z plochy Z61, a to z pozemků rodinných domů včetně staveb na pozemcích i z veřejných prostranství včetně komunikací,
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, včetně zajištění propustnosti území směrem do volné krajiny, zejména západním směrem k ploše zbývající územní rezervy R02 a jižním směrem k Lutovítově ulici,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na síť technické infrastruktury.

#### **ÚS 27 Kralupy – Nad Minickou ulicí (Z63)**

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby, přitom bude vyloučena forma řadových rodinných domů,
- v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství o minimální výměře 720 m<sup>2</sup>, a to mimo etické ochranné pásmo hřbitova; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace,
- studie bude respektovat výsledky biologického hodnocení pozemků,
- studie navrhne řešení, které zamezí zvyšování odtoku dešťových vod z plochy Z63, a to z pozemků rodinných domů včetně staveb na pozemcích i z veřejných prostranství včetně komunikací,
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na síť technické infrastruktury.

#### **ÚS 28 Kralupy – Pod Macalákem (Z35 a Z64)**

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby, přitom bude vyloučena forma řadových rodinných domů, studie stanoví výškové regulativy pro zástavbu a bude regulovat tvar střech,
- v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství o minimální výměře 600 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace,
- studie navrhne řešení, které zamezí zvyšování odtoku dešťových vod z plochy Z35 a Z64, a to z pozemků rodinných domů včetně staveb na pozemcích i z veřejných prostranství včetně komunikací,

- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, bude navrženo pěší propojení jižně do ulice Pod Macalákem a severně do krajiny směrem k pěší trase od pevnůstky k vyhlídce Macalák,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

### **ÚS 29 Minice – Horákův mlýn**

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy,
- bude prověřena a preferována možnost přestavby stávajících staveb pro nové využití – v souladu s regulativy plochy SV, které umožňují v této ploše i přestavbu na bytové domy,
- pro změny stávajících staveb, které si zachovaly původní venkovský charakter zástavby je nezbytné respektovat měřítko původních staveb a zásadně dodržovat tradiční sedlový, případně valbový typ střechy i při přístavbě či nástavbě stávajícího objektu,
- bude prověřena možnost výstavby bytových domů v návaznosti na stávající stavby,
- při návrhu všech případných nových staveb bude respektován charakter původních staveb v areálu mlýna, zejména měřítko staveb a hmotové uspořádání,
- při půdorysném uspořádání nových staveb na pozemku bude přednostně prověřena možnost dotvoření původního areálu tvaru „U“,
- výšková hladina u přestaveb by neměla přesáhnout výšku stávajících budov, u novostaveb pak výšku nižšího obytného křídla, tak aby hlavní obytná budova zůstala dominantní,
- forma řadových rodinných domů je vyloučena,
- studie navrhne řešení, které zamezí zvyšování odtoku dešťových vod z plochy, a to ze staveb na pozemcích i z veřejných prostranství včetně komunikací,
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy, zejména napojení na ulici Pražskou,
- studie vyřeší napojení plochy na sítě technické infrastruktury.“

### **32. V kapitole 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, v posledním odstavci, se vypouští text prvního bodu:**

- „Územní studie, požadované územním plánem Kralupy nad Vltavou, musí být zpracovány do 6 let od jeho vydání.“

a vkládají se tři nové body:

- Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se pro územní studie, které jsou požadovány Územním plánem Kralupy nad Vltavou vydaným v prosinci 2017, stanovuje 6 let od vydání Územního plánu Kralupy nad Vltavou v prosinci 2017.
- Výjimkou je studie ÚS 09, pro kterou se lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje 4 roky od vydání Územního plánu Kralupy nad Vltavou v prosinci 2017.
- Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se pro územní studie, které jsou požadovány nově Změnou č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou (ÚS 25, ÚS 26, ÚS 27, ÚS 28, ÚS 29) stanovuje 6 let od vydání Změny č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou.

33. V kapitole 13 Stanovení pořadí změn v území (etapizace), se vypouští druhá odrážka tohoto znění:

- „**plocha Z44** je zastavitelná až po realizaci přivaděče na silnici II/101 (budoucí ulice Nehošťská) a po zastavění sousední zastavitelné plochy Z43 (to znamená, že na více než 2/3 plochy Z43 bude vydáno stavební povolení)

a doplňují se dvě odrážky tohoto znění:

- „**plocha Z61** je zastavitelná až po realizaci nové přístupové komunikace od Hálkovy ulice do ulice Nad Lobčí,
- **plocha Z63** je zastavitelná až po realizaci přístupové komunikace od Minické ulice. „

Tento výrok obsahuje 13 číslovaných stran, 2 výkresy a 1 schéma:

|      |                                       |           |
|------|---------------------------------------|-----------|
| P1Z2 | Výkres základního členění území ..... | 1 : 5 000 |
| P2Z2 | Hlavní výkres .....                   | 1 : 5 000 |

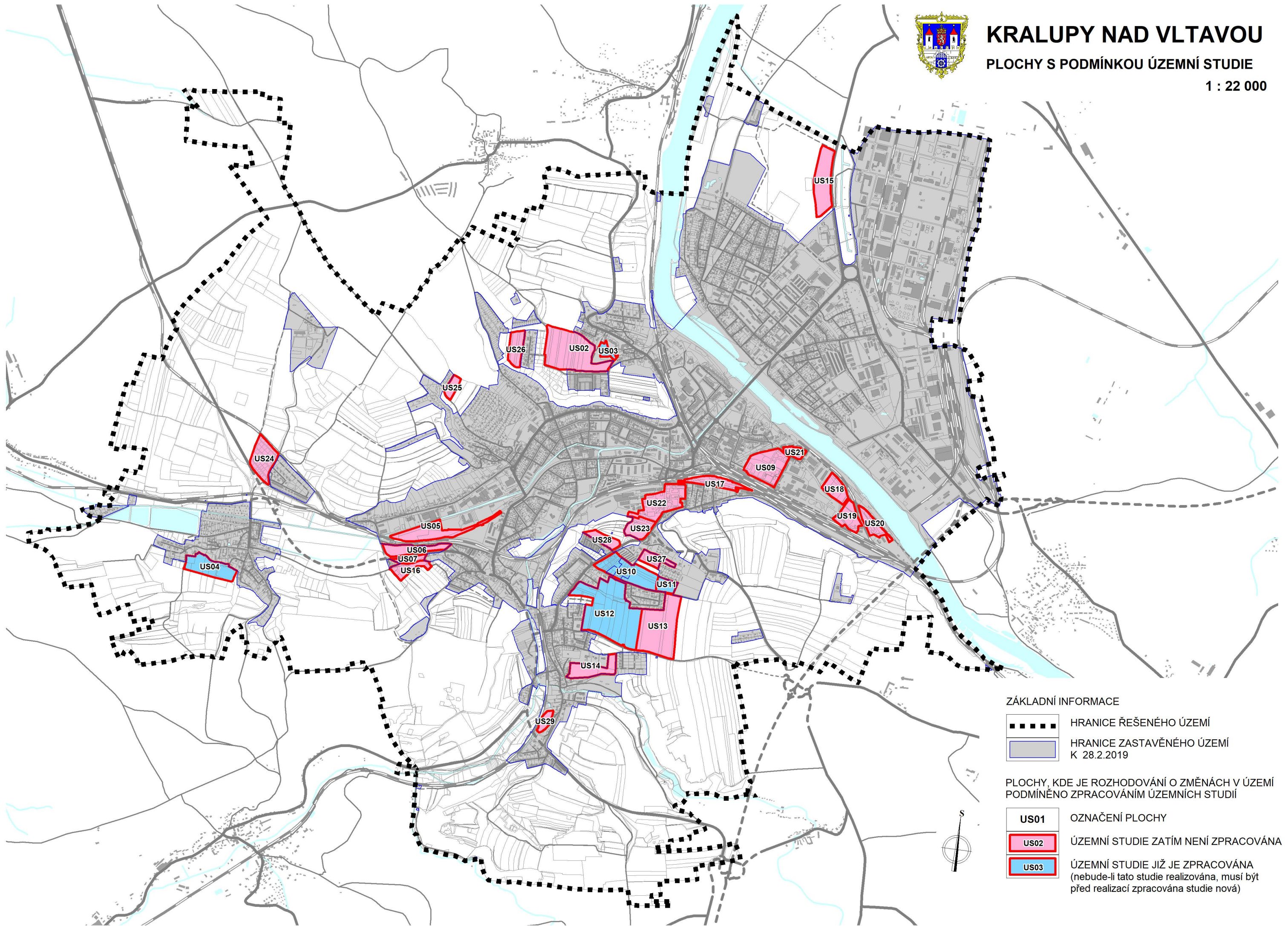
Schéma vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií .....vloženo na konci textu



# KRALUPY NAD VLTAVOU

PLOCHY S PODMÍNKOU ÚZEMNÍ STUDIE




1 : 22 000



## ZÁKLADNÍ INFORMACE

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
K 28.2.2019

PLOCHY, KDE JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ  
PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍCH STUDIÍ

-  **US01** OZNAČENÍ PLOCHY
-  **US02** ÚZEMNÍ STUDIE ZATÍM NENÍ ZPRACOVÁNA
-  **US03** ÚZEMNÍ STUDIE JIŽ JE ZPRACOVÁNA  
(nebude-li tato studie realizována, musí být  
před realizací zpracována studie nová)