

VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA KRALUPY NAD VLTAVOU

Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou podle § 26 odst. 2 zák.č. 50/76 Sb., v platném znění (stavební zákon) a § 84 odst. 2 písm. b) zák.č. 128/2000 Sb. (zákon o obcích) schválilo dne 21.10.2002 usnesením č. 02/09/4/01 územní plán města Kralupy n.Vlt. a vymezilo podle § 29 odst. 2 stavebního zákona jeho závaznou část. Podle § 29 odst. 3 stavebního zákona vydává Zastupitelstvo města tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu města.

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

čl. 1

ÚČEL VYHLÁŠKY

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu města Kralupy nad Vltavou, kterého je nedílnou součástí.
- (2) Vyhláška stanovuje zejména závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a zajišťuje ochranu územního systému ekologické stability.

čl. 2

ROZSAH PLATNOSTI VYHLÁŠKY

- (1) Tato vyhláška se vztahuje na celé řešené území územního plánu, tzn. katastry Kralupy nad Vltavou, Lobeč, Lobeček, Míkovice, Minice a Zeměchy.
- (2) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu města, nebo k nově vypracovanému a schválenému územnímu plánu města Kralupy nad Vltavou.

čl. 3

LHUTY AKTUALIZACE

- (1) První aktualizace proběhne nejpozději do 31.12.2006. Další aktualizace budou probíhat vždy po pěti letech od aktualizace předchozí. O každé aktualizaci se pořídí zápis.
- (2) Aktualizace spočívá v posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán města schválen. Nastanou-li změny těchto podmínek, popř. budou-li vneseny požadavky na využití území, které by jinak byly v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací, bude prověřeno, zda se týkají její závazné nebo směrné části. V případě, že se budou týkat závazné části, bude dán podnět Zastupitelstvu města ke zpracování změny územního plánu. Budou-li se týkat směrné části, rozhodne o její úpravě pořizovatel.

čl.4
ZÁKLADNÍ POJMY A NÍÁSTROJE PRO REGULACI VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

(2) V řešeném území je možno vydávat územní rozhodnutí, rozhodovat o umístění stavby, rozhodovat o využití území, o opatření v území a o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku, ve smyslu stavebního zákona, jen v souladu se závaznou částí územního plánu města, zejména v souladu s regulativy funkčního využití (příloha č.1 této vyhlášky) a prostorového uspořádání (příloha č.2 této vyhlášky).

(3) Užívání stávajících staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání, je nadále přípustné, pokud není v rozporu s jinými obecně platnými právními předpisy nebo limity.

ČÁST DRUHÁ
ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU
čl.5
ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1) Závazné části územního plánu města Kralupy nad Vltavou jsou:

- urbanistická koncepce,
- vymezení ploch s rozdílným využitím a regulací, včetně regulativů funkčního využití a prostorového uspořádání území,
- vymezení hranic zastavitelného území,
- koncepce dopravního systému a systémů technického vybavení města,
- zásady uspořádání občanského vybavení,
- vymezení územního systému ekologické stability,
- limity využití území,
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

(2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny v těchto grafických přílohách:

- 1- Hlavní výkres s komplexním návrhem urbanistického řešení (1:5.000)**
(urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným využitím a regulací, vymezení hranic zastavitelného území a limity využití území)
- 2- Doprava (1:5.000)**
- 3- Zásobování vodou (1:5.000)**
- 4- Odkanalizování (1:5.000)**
- 5- Elektrorozvody a telekomunikace (1:5.000)**
- 6- Plynovody, teplovody, produktovou (1:5.000)**
(koncepce dopravního systému a systémů technického vybavení města, včetně příslušných limitů využití území)
- 7- Půdní fond, ochrana krajiny, ÚSES (1:5.000)**
(vymezení územního systému ekologické stability, včetně příslušných limitů využití území)
- 8- Veřejně prospěšné stavby (1:5.000)**
(vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby)

(3) Dále jsou závazné části územního plánu vyjádřeny v této vyhlášce o závazných částech územního plánu města Kralupy nad Vltavou a v jejích přílohách:

- v příloze č.1 vyhlášky – regulativy funkčního využití území,
- v příloze č.2 vyhlášky – regulativy prostorového uspořádání,
- v příloze č.3 vyhlášky – veřejně prospěšné stavby

čl. 6

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

(1) Základním prostředkem regulace využití správního území města je jeho rozčlenění na plochy a zóny podle různých předpokladů a podmínek pro jejich využití (dále funkční plochy v sídlech a zóny v krajině).

(2) Hranice mezi územím sídel a krajinou tvoří hranice zastavitelného území, případně hranice současně zastavěného území.

(3) Podmínky využití ploch a zón jsou určeny v regulativech funkčního využití území (příloha č.1 této vyhlášky) a jsou vymezeny ve výkresu č.1 (Hlavní výkres s komplexním řešením správního území města 1:5.000).

(4) Pro každý typ funkční plochy a krajinné zóny je v regulativech funkčního využití stanoveno:

- dominantní využití,
- přípustné využití a jeho podmínky,
- nepřípustné využití.

(5) K identifikaci ploch a zón slouží označení pomocí kódů.

(6) V regulativech prostorového uspořádání (příloha č.2 této vyhlášky) jsou uvedeny závazné požadavky na prostorové uspořádání a architektonické řešení navrhovaných a nově umísťovaných staveb a změn stávajících staveb. Jsou zde vyjmenovány lokality s podmínkou zpracování regulačního plánu nebo urbanistické zastavovací studie.

čl.7

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT, NEBO VLASTNICKÁ PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM OMEZIT

(1) Plochy (pozemky) pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108, zák.č. 50/76 Sb. v platném znění, jsou vymezeny ve výkresu č.8 „Veřejně prospěšné stavby“ – 1:5.000. Jejich specifikace je uvedena v příloze č.3 této vyhlášky.

čl.8

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(1) Územní systém ekologické stability (dále též ÚSES) je vymezen ve výkresu č.1 a ve výkresu č.8 v měřítku 1:5000. Charakteristika a význam ÚSES vyplývá z ustanovení obecných předpisů (zák.č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny). Plochy ÚSES vymezené v územním plánu používají územní ochranu před činnostmi a aktivitami, které mohou ohrozit, omezit, či případně zcela zrušit funkčnost stávajících prvků ÚSES, nebo které mohou omezit, neúměrně zdražit, či zamezit následné realizaci dosud neexistujících prvků ÚSES.

čl. 9

ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (1) Všechny výkopové práce budou s předstihem tří týdnů oznámeny Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.
- (2) Výstavba v zátopových územích podléhá souhlasu správce toku (Povodí Vltavy) a je možná jen při splnění podmínek, které správce toku stanoví.
- (3) Při výstavbě na plochách BI, BII, které leží v ochranném pásmu železnic, je třeba posoudit potřebu řešení protihlukových opatření.
- (4) Na pravém břehu Knovízského potoka bude v Růžovém údolí ponechán nezastavěný pruh pro přístup a údržbu toku o š. 10 m, vymezený v hl. výkresu (č.1) a ve výkresu Zásobování vodou (č.3) územního plánu města.
- (5) V lokalitách navržené výstavby, které jsou vyjmenované v příloze č. 2 této vyhlášky, je nutné před zahájením výstavby zpracovat regulační plán, nebo urbanistickou zastavovací studii.

**ČÁST TŘETÍ
ZÁVĚREČNÁ ČÁST**

čl. 10

ZMĚNY A ÚPRAVY

- (1) Změny závazné části územního plánu města Kralupy nad Vltavou povoluje a schvaluje Zastupitelstvo města. Pořizovatelem změny musí být příslušný orgán územního plánování. Změny závazné části se vždy vyhláší obecně závaznou vyhláškou.
- (2) O úpravě směrné části územního plánu města rozhoduje pořizovatel.

čl. 11

- (1) Úplná dokumentace územního plánu města Kralupy nad Vltavou je uložena:
 - na Městě Kralupy n.Vlt.
 - na Stavebním úřadu Kralupy n.Vlt.
 - na Krajském úřadu Středočeského kraje

čl. 11

ÚČINNOST

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 22.10.2002.
V Kralupech n.Vlt. dne 21.10.2002.

Petr H o l e č e k
člen Zastupitelstva města

Mgr Pavel R y n t
starosta města

Vyvěšeno : 22.10.2002

Sejmuto : 20.11.2002

Regulativy funkčního využití území (příloha č.1 vyhlášky)

Seznam funkčních ploch v sídlech (I) a zón v krajině (II):

I. Funkční plochy v sídlech (zastavěné a zastavitelné území):

BH	Bydlení – hromadné
BI	Bydlení – individuální
BI _x	Bydlení – individuální – specifické
SC	Smíšené využití – centrální
SM	Smíšené využití – městského typu
SM _x	Smíšené využití – městského typu – specifické
SV	Smíšené využití – venkovského typu
OV ₁	Obslužná sféra – občanská vybavenost – školství, zdravotnictví, veř.správa
OV ₂	Obslužná sféra – občanská vybavenost – obchod, komerční administrativa
OT	Obslužná sféra – technická vybavenost
OD	Obslužná sféra – dopravní vybavenost
OD _x	Obslužná sféra – dopravní vybavenost – specifická
RZ	Rekreace – zahrádkové osady
RZ _x	Rekreace – zahrádkové osady – specifické
RS	Rekreace – sportovní
VP	Výrobní sféra – průmysl, sklady
VP _x	Výrobní sféra – průmysl, sklady – specifické
VD	Výrobní sféra – drobná a řemeslná výroba
VZ	Výrobní sféra – zemědělská výroba
VZ _x	Výrobní sféra – zemědělská výroba – specifická – zahradnictví
ZS ₁	Zeleň sídelní – veřejná, parky
ZS ₂	Zeleň sídelní – hřbitovy
ZS ₃	Zeleň sídelní – vyhrazená
ZS ₄	Zeleň sídelní – přírodního charakteru
ZS ₅	Zeleň sídelní – specifická

II. Zóny v krajině:

P	Přírodní zóna
S _x	Smíšená krajinná zóna (s indexy dle zastoupených funkcí): Z – zemědělská produkce L – lesní produkce P – přírodní V – vodohospodářská R – rekreace U – výhledově urbanizovatelné území K – kulturně historická
Z	Zóna zemědělské produkce

Regulativy funkčního využití území:

I. Funkční plochy v sídlech (zastavěné a zastavitelné území):

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Dominantní využití:

- bydlení v bytových domech,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu – pro potřeby obyvatel lokality,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnost (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Dominantní využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustná využití:

- maloobchodní a stravovací služby,
- administrativa,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- sportovní relaxační zařízení,

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- parkoviště pro osobní automobily,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnost (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

BI₁ – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – SPECIFICKÉ (LOKALITA Zeměchy – U šachty)

Dominantní využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech),
- ubytovací zařízení nemístního významu,
- stravovací zařízení,
- zařízení pro sport a rekreaci,
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustná využití:

- maloobchodní služby,
- zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Podmínky:

- před zahájením výstavby v této lokalitě je nutné zpracování regulačního plánu nebo urbanistické zastavovací studie, která upřesní stavební program a funkční i prostorové regulativy a bude řešit zejména:
 - o začlenění zástavby do krajiny, stanovení prostorových regulativů,
 - o ozelenění lokality, včetně zachování stávající zeleně (ostrůvek uprostřed) a návrhu izolační zeleně ve vztahu k železniční a silniční dopravě,
 - o dopravní obsluhu:
 - dopravu v klidu,
 - prostupnost územím a návaznost na stávající cestní síť,
 - o technickou obsluhu,
 - o zajištění vsaku dešťových vod,

- stanovení postupu výstavby zejména s ohledem na budování komunikací a technické infrastruktury.
- regulační či urbanistická zastavovací studie bude respektovat limity lokality:
 - ochranné pásmo železnice, podél severovýchodní strany,
 - regionální biokoridor navržený podél západní strany.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnost (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

SC – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ – CENTRÁLNÍ

Dominantní využití:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu,
- reprezentace města jako všestranného centra (ekonomického, společenského i kulturně historického),
- zařízení nerušících služeb, zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- administrativa a veřejná správa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřeby centra.

Přípustné využití:

- bydlení,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení
- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnost (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu.

SM – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ – MĚSTSKÉHO TYPU

Dominantní využití:

- obslužná funkce, zařízení služeb výrobních i nevýrobních,
- maloobchodní a stravovací služby,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- zařízení pro administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem,
- při lokalizaci zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

**SM₁ – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ – MĚSTSKÉHO TYPU – SPECIFICKÉ
(centrum – nábreží)****Dominantní využití:**

- zařízení služeb výrobních i nevýrobních ve východní části centra v území zaplavovaném desetiletou vodou,
- ve výhledovém období asanace stávajících budov a zařízení a zřízení městského parku v celé zóně.

Přípustné využití:

- nezbytná údržba stávajících objektů a zařízení,
- plochy zeleně,
- parkoviště pro potřeby zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- stavební uzávěra pro všechny stavby mimo přípustné,
- využití území je podmíněno souhlasem správce toku.

Nepřípustné využití:

- výstavby nových staveb,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně sousední pozemky.

**SM₂ – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ – MĚSTSKÉHO TYPU – SPECIFICKÉ
(centrum - mezi ulicemi Grégrovou, Gen.Klapálka a silnicí vedoucí na žel. Přejezd u Balaku)****Dominantní využití:**

- obslužná funkce ve stávajících stavbách a zařízeních,
- ve výhledovém období asanace stávajících budov a zařízení z důvodu výstavby podjezdu pod železniční tratí.

Přípustné využití:

- stávající bydlení,
- nezbytná údržba stávajících objektů a zařízení.

Podmínky:

- stavební uzávěra.

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují přímo či druhotně sousední pozemky.

SV – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ - VENKOVSKÉHO TYPU**Dominantní využití:**

- bydlení v rodinných domech a usedlostech,
- výrobní i nevýrobní služby,
- maloobchodní a stravovací zařízení,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Přípustné využití:

- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.

OV₁ – OBSLUŽNÁ SFÉRA – OBČANSKÁ VYBAVENOST

(zejména školství, zdravotnictví, veřejná správa)

Dominantní využití:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu).

Přípustné využití:

- komerční administrativa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

OV₂ – OBSLUŽNÁ SFÉRA – OBČANSKÁ VYBAVENOST

(zejména obchod a komerční administrativa)

Dominantní využití:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní stavby, komerční administrativní budovy).

Přípustné využití:

- supermarkety,
- nerušící výrobní služby,
- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- služební či pohotovostní byty,
- výjimečně přípustné – bydlení v rodinných nebo bytových domech,
- veřejné stravování,
- parkoviště,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- umístění obytné zástavby bude posouzeno s ohledem na zachování všech hygienických norem pro bydlení,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním pozemku nebo jiným odpovídajícím způsobem,
- při řešení návrhu využití plochy OV₂ při ulici Veltruské, severně od areálu firmy MERO, bude na této ploše umístěno záchytné parkoviště pro nákladní automobily s kapacitou minimálně 15 nákladních vozidel, toto parkoviště bude odděleno izolační zelení od okolní zástavby,
- při řešení návrhu plochy jižně od areálu MERO bude navrženo ozelenění, a to v rozsahu minimálně 30% celkové plochy OV₂.

Nepřípustné činnosti:

- areály pro zdravotní a sociální péči,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru sousedící pozemky.

OT – OBSLUŽNÁ SFÉRA – TECHNICKÁ VYBAVENOST

Dominantní využití:

- stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nemístního významu.

Přípustné využití:

- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností .

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické – viz regulativy prostorového uspořádání, ozelenění a dopravní napojení).

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití.

OD – OBSLUŽNÁ SFÉRA – DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Dominantní využití:

- trasy systému nadmístní železniční i silniční dopravy,

- základní systém městských komunikací,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží využívat izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití.

OD₁ – OBSLUŽNÁ SFÉRA – DOPRAVNÍ VYBAVENOST

(koridor pro realizaci přeložky silnice II/101)

Dominantní využití:

- přeložka silnice II/101,
- mimoúrovňová křižovatka u Chvatěrub,
- protihluková opatření,
- doprovodná zeleň.

Přípustné využití:

- další stavby podmiňující realizaci přeložky,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky:

- v místech, kde by mohlo dojít k zasažení obytné zástavby nadměrným hlukem, je třeba vybudovat protihluková opatření,
- pro plochy uvnitř koridoru platí stavební uzávěra, u stávající zástavby je možné provádět stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby (§ 139b odst.3c) Stavebního zákona),
- je třeba řešit propojení území po obou stranách budoucí komunikace pro pěší, cyklisty a zemědělskou účelovou dopravu,
- je třeba zohlednit průběh biokoridorů, významných krajinných prvků a vodotečí křížících trasu,
- zájmy ochrany přírody a technické řešení přeložky, zejména s ohledem na její nutné parametry, je třeba v dalších stupních dokumentace vzájemně koordinovat.

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití.

OD₂ – OBSLUŽNÁ SFÉRA – DOPRAVNÍ VYBAVENOST

(záchytné parkoviště pro nákladní vozidla)

Dominantní využití:

- parkoviště pro nákladní automobily.

Přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot,

- zeleň s izolační a rekreační funkcí,
- nezbytné zázemí pro řidiče (hygienické **zařízení, občerstvení**).

Podmínky:

- parkoviště a jeho ozelenění musí být řešeno s ohledem na vhodné začlenění do krajiny,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- likvidaci dešťových vod řešit po zneškodnění ropných látek retencí a vsakováním v rámci plochy areálu,
- technické řešení musí splňovat veškeré právní předpisy pro tento typ zařízení (zejména s ohledem na možné ohrožení čistoty povrchových a podzemních vod).

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití.

RZ – REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Dominantní využití:

- území zahrádkových osad a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.

Přípustné využití:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) s určenými prostorovými regulativy – viz Regulativy prostorového uspořádání území, příloha 2. této vyhlášky,
- prodejní sklady a dílny pro činnosti spojené s provozovanými pěstitelskými aktivitami v zahrádkářském areálu,
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště.

Podmínky:

- všechna zařízení vybavenosti jsou určena jen uživatelům zóny a musí být plošně minimalizována,
- parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

- bydlení,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

RZ₁ – REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

(plochy zahrádek při ulici V Pískovně)

Dominantní využití:

- zahrádkové osady využívané k pěstitelství a relaxaci,
- plochy územním plánem určené výhledově k jiným funkcím.

Přípustné využití:

- nezbytná údržba stávajících objektů,
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně.

Podmínky:

- stavební uzávěra.

Nepřípustné využití:

- bydlení,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

RS – REKREACE – SPORTOVNÍ

Dominantní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.

Přípustné využití:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

VP – VÝROBNÍ SFÉRA – PRŮMYSL, SKLADY

Dominantní využití:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech.

Přípustné využití:

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení,
- výjimečně přípustné: služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

VP₁ – VÝROBNÍ SFÉRA – PRŮMYSL, SKLADY

(část výrobních a skladových ploch v Růžovém údolí)

Dominantní využití:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech.

Přípustné využití:

- speciální technologie,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- služební a pohotovostní byty,

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru, musí být dodrženy hygienické limity, zejména ekvivalentní hladiny akustického tlaku a to 50 dB ve dne a 40 dB v noci jako nejvyšší přípustná hodnota ve venkovním prostoru na hranicích ploch VP₁ především v sousedství ploch pro bydlení, rekreaci a sport,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití).

VD – VÝROBNÍ SFÉRA – DROBNÁ VÝROBA, ŘEMESLA, SLUŽBY

Dominantní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- sklady, výrobní služby, servisy,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Přípustné využití:

- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- technické vybavení,
- služební a pohotovostní byty.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma ,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. „EIA“ (Posouzení vlivu na životní prostředí).

VZ – VÝROBNÍ SFÉRA – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Dominantní využití:

- zemědělská výroba v zemědělské účelové výstavbě – sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv.

Přípustné využití:

- uskladnění odpadů ze živočišné výroby,
- výběhy pro dobytek,
- ubytovny pro sezónní pracovníky,
- zpracovatelská potravinářská výroba (při dodržení veškerých hygienických předpisů),
- lokální administrativa a stravování zaměstnanců,

- výrobní a servisní služby,
- výrobní a skladová činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí,
- lokální parkoviště, manipulační plochy, čerpací stanice PHM,
- technická vybavenost

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná pásma a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost.

Nepřípustné využití:

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- sportovní a rekreační zařízení,
- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),
- součástí výrobních areálů, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.

VZ₁ – VÝROBNÍ SFÉRA – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – SPECIFICKÁ (zahradnictví Strachov)

Dominantní využití:

- rostlinná produkce, pěstitelství,
- prodej vlastní produkce,
- sklady související s vlastní produkcí.

Přípustné využití:

- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby,
- lokální administrativa a stravování zaměstnanců,
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou,
- lokální parkoviště, manipulační plochy,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru,
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost,
- na plochách musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele služeb a obchodu.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- výrobní a skladová činnost nesouvisející s vlastní rostlinnou produkcí,
- dopravní služby.

ZS₁ – SÍDELNÍ ZELENĚ – VEŘEJNÁ, PARKY

Dominantní využití:

- plochy zeleně na veřejně přístupných plochách, relaxace, zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami.
- stabilizace zeleně ve městě.

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

ZS₂ – SÍDELNÍ ZELEŇ – HŘBITOVY**Dominantní využití:**

- prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru.

Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí),
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami,
- umísťování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova,
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa,
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s výše uvedenými funkcemi hřbitova.

ZS₃ – SÍDELNÍ ZELEŇ – VYHRAŽENÁ**Dominantní využití:**

- vyhražené plochy zeleně, převážně zahrad a sadů
- zeleň s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, se zahradními formami a odrůdami,
- stabilizace zeleně ve městě.

Přípustné využití:

- po individuálním posouzení je možné v sadech a zahradách umístění nepodsklepené kůlny na nářadí (viz regulativy prostorového uspořádání),
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,
- oplocování je možné jen v případě, že plocha není součástí územního systému ekologické stability,
- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

ZS₄ – SÍDELNÍ ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Dominantní využití:

- plochy zeleně s přírodně blízkými porosty, většinou na pozemcích s kulturou les, louka, pastvina, ostatní,
- pozemky, na kterých je vymezen systém ekologické stability,
- významné plochy stabilizující zeleň ve městě.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- pěší stezky,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Podmínky:

- při nových výsadbách je třeba používat původní domácí dřeviny,
- zpevňování ploch je možné jen v nezbytném rozsahu,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- výstavba mimo přípustné využití,
- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím,
- oplocování pozemků,
- terénní úpravy,
- nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin ani mimo pozemky s funkcí ÚSES.

ZS₅ – SÍDELNÍ ZELEŇ – SPECIFICKÁ

Dominantní využití:

- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí.

Přípustné využití:

- při výsadbách je třeba používat dřeviny, které odpovídají požadavkům na ochrannou funkci,
- nezbytné technické vybavení – inženýrské sítě,

Podmínky:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojení výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

II. Zóny v krajině:

P – PŘÍRODNÍ ZÓNY

Dominantní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých by mohly relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,

- územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992 Sb.,
- územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- prostory, které plní zejména mimoprodukční funkce krajiny a příznivě působí na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny.

Přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu ochrany přírody a mimoprodukčních funkcí lesa,
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa,
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit šetrným způsobem k přírodním danostem (např. formou biozemědělství),
- zásahy a opatření v zájmu ochrany vodního režimu,
- limitované nepobytové rekreační a sportovní akce,
- výstavba liniových staveb technické infrastruktury.

Podmínky:

- veškeré činnosti a stavební záměry posoudí orgán ochrany přírody a krajiny a stanoví pro ně konkrétní podmínky,
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- úpravy vodních toků a vodních ploch jen přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba kromě uvedených výjimek,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, lesa či vodních zdrojů,
- ukládání odpadů,
- nenávratné poškození půdního povrchu (zejména těžba),
- terénní úpravy, kterými se výrazněji změní vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- změny vodního režimu (zejména odvodnění),
- změny druhů pozemků na ornou půdu, zahrady, sady, chmelnice, vinice,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

S_x – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ ZÓNY

Dominantní využití:

- smíšené funkční využití území,
- indexem jsou označeny funkce, které se v zóně předpokládají:
 - o Z – zemědělská produkce
 - o L – lesní produkce
 - o P – přírodní
 - o V – vodohospodářská
 - o R – rekreace
 - o U – výhledově urbanizovatelné území
(ve výhledovém období využitelné pro územní rozvoj města)
 - o K – kulturně historická
- územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992 Sb.,
- územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území, interakčních prvků a evidovaných VKP).

Přípustné využití:

- stavby pro rozvod energií a vodní hospodářství,
- stavby účelových cest,
- stavby pro zemědělskou a lesní produkci v dané zóně,
- stavby pro nepobytovou rekreaci a sport (např. turistické cesty, odpočívadla, lavičky, informační prvky, přírodní areály zdraví apod.).

Podmínky:

- činnosti musí být sladěny tak, aby funkce v zóně zastoupené mohly být současně realizovány,
- u smíšených zón s přírodní funkcí jsou ostatním zájmům nadřazeny zájmy ochrany přírody,
- pro zemědělskou a lesnickou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně (např. seníky, přístřešky pro letní pastvu dobytka apod.)
- scelování pozemků jen v případě, že se neprojeví negativně na přírodní funkci zastoupené v zóně,
- zřizování, výsadba a větší úpravy vinic, chmelnic, sadů a zahrad se nesmí negativně projevit na přírodní funkci zastoupené v zóně a nesmí zhoršit prostupnost zónou,
- terénní úpravy se nesmí negativně projevit na přírodní a vodohospodářské funkci v zóně,
- při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch.

Nepřípustné využití:

- aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými funkcemi (zejména stavby pro individuální rekreaci a areály zemědělské účelové výstavby),
- nenávratné poškození půdního povrchu, zejména těžba.

Z – ZÓNY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE

Dominantní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem.

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.),
- místní účelové komunikace,
- stavby pro rozvod energií,
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření, apod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy, apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecnou ochranu přírody a krajiny,
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu.

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,

- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - o požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
 - o požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršování vodního režimu v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu za podmínek, že nebude narušena ochrana zemědělského půdního fondu (např. zvýšení vodní či větrné erozivní ohroženosti zemědělských pozemků) nebo ohrožena obecná ochrana přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo stavby uvedené v přípustném využití (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci a výstavba zahrádkářských chat),
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování.

Regulativy prostorového uspořádání území (příloha č. 2 vyhlášky)

1. Požadavky na zpracování navazujících podkladů a dokumentace

1.1 Prostorové regulativy musí být před započítím výstavby upřesněny podrobnějšími podklady či dokumentací (zastavovací studie nebo regulační plán) u těchto vybraných lokalit pro novou zástavbu:

číslo lokality (viz grafická příloha)	kód funkce
č.1 Lobeč – u vodojemu	BI
č.2 Lobeč – nad Hostibejkem	
úprava schváleného plánu zóny	BI
č.3 Lobeč	BH
č.5 Zeměchy – jihozápad	BI
č.7 Mikovice – jihozápad	BI
č.8 Nad Balakem	BI
č.9 Pod garážemi	BI
č.10 Nad garážemi (Minice)	BI
č.11 Nad Minicemi	BI
č.12 Minice – u hřbitova	BI
č.13 Minice – za kostelem	BH
č.15 Minice – jih, u silnice	BI
č.20 a 21 Lobeček – sever	OV ₂
č.24 Lobeček – jih	VP
č.25 Nad nádražím Mikovice	VD
č.33 Přestavba centra (mlýn a stáčírna)	SC
č.34 Dostavba centra u bývalé vlečky	SC
č.35 a 36 Dopravní vybavenost centra	OD
č.50 Zeměchy – U Šachty	BI ₁
č.53 Mikovice – Nad Velvarkou	SM

Plochy č.33, 34, 35 a 36 je vhodné řešit společně.

1.2 Pokud nebudou realizovány existující zastavovací studie, musí být před realizací pořízeny nové pro zástavbu v těchto lokalitách:

číslo lokality (viz grafická příloha)	kód funkce
č.4 Zeměchy – západ	BI
č.6 Mikovice – u trati	BI
č.14 Minice – jih, u trati	BI
č.17 Dostavba sídliště Cukrovar	OV ₁
č.19 Mikovice – Montážní základna ČD	OD
č.23 Lobeček – areál VS Bohemia	VP
č.51 Zeměchy – hotel – jihozápad	OV ₁

2. Prostorové regulativy pro stávající zástavbu

2.1 Pro změny stávajících staveb a dostavby do stávající zástavby se stanoví:

- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy,
- stavby se musí přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech,
- přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická,
- eventuální střešní dostavby a vestavby do sedlových či valbových střech musí měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kontext a charakter okolní zástavby.

2.2 Pro přestavby a úpravy staré zástavby, která si zachovala původní venkovský ráz (zejména bývalé usedlosti a chalupy), se stanoví:

- při dostavbě respektovat měřítko původních staveb, zásadně dodržovat tradiční sedlový, případně valbový typ střechy i při dostavbě stávajícího objektu,
- neodstraňovat, případně obnovit nebo vhodně upravit dveře, okna, vrata, krytinu, omítky atd. s použitím tradičních barev a materiálů,
- při úpravách vjezdů do hospodářských usedlostí nerušit původní brány a oplocení.

2.3 Pro stávající sídlištní zástavbu se stanoví:

- provádět úpravy v souladu s vypracovanou koncepcí humanizace sídlišť,
- barevné řešení fasád hodnotit z hlediska prostorové působnosti objektu,
- eventuální nástavby, dostavbu a zahuštění zástavby provádět v takových formách a architektonickém ztvárnění, které koresponduje s koncepcí harmonizace prostředí v dané lokalitě,
- vytvořit předpoklady pro uspokojení nárůstu parkovacích ploch.

3. Prostorové regulativy pro lokality nové zástavby

3.1. Pro plochy individuálního bydlení (BI, BI₁) se stanoví:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v izolovaných rodinných domech bude minimálně 800 m², výjimečně u jednotlivých parcel 600 m² (velikost pozemků u řadových domů a dvojdomů se nepředepisuje),
- výšková hladina zastavění je stanovena do dvou podlaží plus využitelné podkroví
- střechy sedlové, valbové nebo mansardové,
- objekty musí hmotovým členěním a výškou římsy vhodně navazovat na kontext okolní zástavby,
- garáže vestavěné do objektu nebo na vlastním pozemku.

3.2 Pro plochy hromadného bydlení (BH) se stanoví:

- v zóně hromadného bydlení bude převládající výšková hladina zastavění stanovena podrobnější územně plánovací dokumentací nebo podklady – regulačním plánem nebo zastavovací studií,
- jsou předepsány střechy sedlové, valbové, mansardové, výjimečně rovné,
- garáže vestavěné do objektu (přízemí, suterén ...) nebo garáže hromadné.

3.3 Pro plochy technické vybavenosti (OT) se stanoví:“

- objekty a zařízení technického vybavení řešit jako integrovanou součást zástavby, s ohledem na atmosféru města, a to zejména v zónách bydlení, občanské vybavenosti a v zónách smíšeného využití.

3.4 Pro plochy zeleně sídelní – vyhražené (ZS₃) se stanoví:

- je možné umístění kůlny na nářadí o maximální zastavěné ploše 9 m², bez podsklepení.

3.5. Pro plochy zahrádkových osad (RZ) se stanoví:

- je možné umístění stavby pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) o zastavěné ploše maximálně 30 m², jednopodlažní, podsklepené, s využitím podkroví, se střechou sedlovou o sklonu 30 – 50° a s výškou hřebene do 6 m od upraveného terénu.

3.6. Pro plochy průmyslu a skladů (VP, VP₁) se stanoví:

- veškeré parkovací a manipulační plochy řešit v rámci areálu,
- minimální % ploch zeleně: 25%, včetně travních porostů,
- při ozelenění areálu řešit zejména zeleň izolační,
- při řešení odtoku dešťových vod upřednostňovat vsakování na vlastním pozemku, v odůvodněných případech navrhnout retenční nádrž.

Veřejně prospěšné stavby (příloha č.3 vyhlášky)

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny následující stavby, vymezené ve výkrese č. 8 v měřítku 1:5000.

Dopravní stavby

- koridory pro:
 - o přeložku železniční tratě č.111 Velvary – Kralupy nad Vltavou (k.ú. Zeměchy)
 - o přeložku silnice II/101 (k.ú. Minice, k.ú. Kralupy nad Vltavou) včetně:
 - mimoúrovňové křižovatky u Chvatěrub (k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - křižovatky pro odbočení místní obslužné propojovací komunikace do centra města na levém břehu Vltavy nad plochami Českých drah (k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - o přeložku silnice II/240 (k.ú. Minice, k.ú. Mikovice, k.ú. Zeměchy) včetně:
 - mimoúrovňové křižovatky a napojení na silnici III/24020 na Zeměchy resp. III/24019 na Olovnici (k.ú. Zeměchy)
 - křižovatky a napojení na silnici III/10147 (k.ú. Minice, k.ú. Mikovice) s novým křížením železniční trati č.093 Kladno – Kralupy
 - křižovatky se silnicí III/60101 (současná II/101) na Zákolany (k.ú.Minice)
 - o přeložku silnice III/24017 (k.ú. Kralupy nad Vltavou, pod obřadní síní)
 - o šířkovou a směrovou úpravu silnice III/00811 – ulice V Pískovně (k.ú. Kralupy nad Vltavou a k.ú. Lobeček)

- plochy pro kruhové křižovatky:
 - o v místě křížení ulice Přemyslovy (III/10148) a ulice Růžové údolí (k.ú. Mikovice)
 - o v místě křížení ulice Podřipské, Přemyslovy a Dobrovského (k.ú. Lobeč a k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - o v místě křížení ulice Mostní, Podřipské, S.K.Neumana, u železničního podjezdu (k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - o úprava a rekonstrukce kruhové křižovatky u Kaučuku a.s. (k.ú. Lobeček)

- navržené úseky místních obslužných komunikací
 - o místní obslužná komunikace propojovací od přeložky II/101 do centra města na levém břehu Vltavy nad plochami Českých drah (k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - o místní obslužná komunikace přístupová do Minic od přeložky silnice II/101 ve směru od Nehoště (k.ú. Minice)
 - o místní obslužné komunikace přístupové v lokalitách nové zástavby nad Minicemi (k.ú. Minice)
 - o místní obslužná komunikace přístupová do rozvojových území nad Lobčív (k.ú. Lobeč)
 - o místní obslužné komunikace přístupové v sídlišti Cukrovar podél železniční trati a jejich propojení podjezdem do Lobče (k.ú.Lobeček, k.ú. Lobeč)
 - o místní obslužná komunikace přístupová do západní části Zeměch (k.ú.Zeměchy)
 - o místní obslužná komunikace přístupová k ČOV Olovnice

- navržené úseky hlavních cyklistických tras
 - o Mikovice – Zeměchy
 - o Mikovice – Minice
 - o od sídliště Cukrovar po levém břehu Vltavy směrem na Nelahozeves (Dvořákova stezka)
- navržené úseky hlavních pěších tras
 - o Mikovice – stezka k Zákolanskému potoku (průchod pod železniční tratí)
 - o Kralupy nad Vltavou – stezka od garáží k místě s vyhlídkou nad Balakem a dále k Zákolanskému potoku (průchod pod železniční tratí)
 - o stezka po levém břehu Vltavy v centru města
 - o pěší propojení z ulice Havlíčkovy v centru města směrem k nově navrhovaným parkovištím
- navržené nádraží autobusové dopravy u nádraží ČD
- navržené parkoviště:
 - o v centru města při nové přístupové komunikaci od přeložky silnice II/101 (k.ú. Kralupy nad Vltavou)
 - o záchytné parkoviště pro nákladní automobily při silnici II/240 ve směru od Velvar, „Na velké špičce“ (k.ú. Zeměchy)

Veřejně prospěšnými stavbami jsou také další nutná křížení a napojení nových komunikací (výše uvedených veřejně prospěšných staveb) na stávající komunikační síť, vyvolané stavební akce (mostní objekty, terénní úpravy, úpravy vodních toků, protihluková opatření apod.) a výsadby zeleně.

Technická infrastruktura

- navržená nadzemní a kabelová elektrická vedení 22 kV
- navržené trafostanice
- navržené trasy hlavních místních sdělovacích kabelů včetně navržených síťových rozvaděčů
- navržené plynovody STL
- navržené primární horkovodní napáječe
- navržené vodovodní řady
- navržené čerpací stanice pitné vody nad hřbitovem (k.ú. Kralupy nad Vltavou)
- navržené kanalizační stoky včetně zařízení na těchto stokách