

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU KRALUPY NAD VLTAVOU

s vyznačením změn provedených
Změnou č.9

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

07/2025

Zadavatel: Město Kralupy nad Vltavou

Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou

Zhotovitel: Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický ateliér UP -24
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

Mgr. Věra JANÍKOVÁ
spolupráce

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. Vymezení zastavěného území.....	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
2.1) Základní koncepce rozvoje území města.....	5
2.2) Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	7
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	9
3.1) Uspořádání sídelní struktury, vztah sídel a krajiny	9
3.2) Prostorové uspořádání sídel.....	9
3.3) Využití území	11
3.4) Systém center a veřejných prostranství	12
3.5) Systém sídelní zeleně	13
3.6) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby.....	13
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	26
4.1) Dopravní infrastruktura	26
4.2) Technická infrastruktura.....	29
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	35
5.1) Koncepce uspořádání krajiny	35
5.2) Územní systém ekologické stability.....	36
5.3) Prostupnost krajiny.....	37
5.4) Vodní režim v krajině a protierozní opatření	37
5.5) Ochrana před povodněmi	38
5.6) Rekreace	39
5.7) Dobývání a ochrana nerostných surovin, geologie	39
5.8) Vymezení ploch změn v krajině.....	40
6. Podmínky pro využití ploch a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.....	43
6.1) Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch	43
6.3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	47
6.4) Podmínky prostorového uspořádání.....	80
6.5) Zvláštní podmínky vyplývající ze zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky ve znění pozdějších předpisů	84

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	85
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	88
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	88
10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci plánovací smlouvou	89
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	90
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	99
13. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)	99
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	100
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	100
n) Vymezení definic pojmů	101

Vysvětlivky

V následujícím textu jsou:

- ~~modře a přeškrtnuté~~ vyznačeny části textu, které se vypouštějí;
- ~~červeně~~ jsou vyznačeny části textu, které se doplňují;
- ~~zeleně a proložené~~ – vysvětlivky a poznámky

1. Vymezení zastavěného území

Číslo kapitoly 1. se nahrazuje a).

Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~28.4.2023~~ 20.2.2025 a je zakresleno v Hlavním výkrese a dalších výkresech výkresové části.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Číslo kapitoly 2. se nahrazuje b).

2.1) Základní koncepce rozvoje území města

Číslo kapitoly 2.1) se nahrazuje b.1)

Kralupy nad Vltavou jsou rozvíjeny jako jedno z důležitých center v rámci metropolitního regionu Prahy, jako plnohodnotné centrum kralupské aglomerace i celé ORP, a to nejen centrum administrativní, ale také kulturně-společenské a pracovištní.

Kralupy chtějí být městem atraktivním pro bydlení i každodenní rekreaci, s přiměřeným zázemím základní i nadmístní vybavenosti a dobrými podmínkami pro rozvoj ekonomických aktivit, městem s kvalitním urbánním prostředím, provázaným s okolním krajinným zázemím. Městem, které plně využije svůj potenciál daný příznivou polohou a velmi dobrým dopravním spojením s Prahou, a bude vyhledávanou dobrou adresou.

K tomu územní plán stanoví následující rozvojové zásady a cíle:

Prostorové uspořádání

- rozvíjet zástavbu v souladu s obrazy jednotlivých lokalit, daných především charakterem, strukturou a výškovou hladinou zástavby, systémem veřejných prostranství a veřejné zeleně a v souladu s krajinným rázem, chránit a obnovovat genia loci hodnotných míst,
- soustředit rozvoj především do ploch brownfields, do dalších nevyužitých a/nebo nevhodně využitých ploch a do ploch navazujících na zastavěné území, usilovat o recyklaci zastavěného území a na vhodných místech o zahušťování zástavby, omezit nové zábory zemědělské půdy a zamezit srůstání zástavby s okolními obcemi,
- vytvářet podmínky pro dokončení přestavby a revitalizace jádra Kralup a navazujících ploch na plnohodnotné centrum města i spádového území, včetně vymístění nevhodných provozů a zlepšení vazeb k okolní městské struktuře a řece Vltavě,
- stabilizovat a rozvíjet systém veřejných prostranství, s důrazem na jeho provázanost, jeho logické, čitelné a jasně hierarchizované uspořádání a na zajištění dobrých podmínek pro pěší a cyklisty,
- chránit a rozvíjet zelené osy, svahy a další plochy zeleně, uplatňující se významně v panoramatu města a/nebo zajišťující jeho provázání s krajinou, vytvářet podmínky pro zachování a rozvoj sídelní zeleně a kultivovaného rozhraní zástavby a krajiny.

Využití území

- rozvíjet území vyváženě – vytvářet dobré podmínky pro hospodářský rozvoj, bydlení, vybavenost, rekreaci i přírodní zázemí při současném zachování hodnot území, stanovit

přiměřeně flexibilní podmínky využití území, aby nebyly nutné časté změny územního plánu, ale přitom byla zajištěna kvalita prostředí,

- umožnit co možná největší rozvoj aktivit, které na sebe váží pracovní příležitosti na území města – především drobného podnikání, služeb a nerušící výroby, a tím snížit pracovištní závislost na Praze,
- umožnit pestrou škálou typů bydlení pro různé zájmové skupiny obyvatel a zachovat a posilovat kvalitu obytného prostředí – zejména omezit negativní vlivy dalších způsobů využití a dopravy (hluk, emise) při současném zachování co největší polyfunkčnosti využití, klást důraz na kvalitu a provázanost veřejných prostranství a zachovat velký podíl zeleně v zástavbě,
- vytvářet podmínky pro zachování a další rozvoj odpovídající občanské vybavenosti ve vztahu k počtu obyvatel města i jeho spádového území, zejména škol, zdravotnických, sportovních, kulturních a společenských zařízení, zázemí pro činnost spolků a další volnočasové aktivity, apod.,
- chránit a podporovat aktivní a statutu památek odpovídající využití památkových areálů a objektů a dalších architektonicky nebo urbanisticky cenných staveb,
- revitalizovat a rozšiřovat plochy zeleně pro každodenní rekreaci (sídelní zeleň, lesoparky, plochy podél vodních toků, vycházkové trasy, apod.), rozvíjet další rekreační možnosti (agroturistika, zahrádkaření, apod.) a podmínky pro cestovní ruch,
- pro novou zástavbu zajistit odpovídající technickou infrastrukturu, zejména napojení na stávající kapacitně i rozsahem vyhovující sítě; odlišné řešení je možné pouze v odlehlých lokalitách (samoty).

Vazby v území, doprava

- doplnit a upravit silniční síť tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy dopravy na okolí (zejména na obytnou zástavbu), byla zvýšena plynulost dopravy a zlepšeno napojení města na silnice I. třídy a dálnice; především vytvořit podmínky pro realizaci přeložky silnice II/101 a pro řešení dopravy v centru města,
- zachovat a dále zlepšovat podmínky pro bezproblémové fungování železničního koridoru Praha – Kralupy n.V. - Ústí n.L. i ostatních železničních tratí na území města, více využít potenciál daný rychlým železničním spojením do Prahy,
- zlepšovat podmínky pro obsluhu území města veřejnou dopravou,
- rozšiřovat cyklotrasy a cyklostezky pro každodenní dopravu i rekreaci, včetně propojení do sousedních sídel a okolní krajiny; přitom vytvářet podmínky pro jejich vedení mimo silniční síť a pro zvýšení bezpečnosti v místech křížení se silnicemi,
- rozvíjet celkovou prostupnost území pro pěší i páteřní 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),
- zachovat a doplňovat prostupnost nábřeží řeky a údolí potoků, vytvářet pěší okruhy, vzájemně propojovat jednotlivé části města a jeho krajinného zázemí,
- vytvářet podmínky pro obnovu a doplňování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, lavičky, odpadkové koše, značení apod.) a doprovodné vegetace podél cest.

Krajina, životní prostředí

- ve volné krajině harmonizovat zemědělské a lesnické využití s rekreační funkcí a s ochranou přírody, vytvářet podmínky pro rozvoj udržitelného hospodaření v krajině,
- chránit a obnovovat strukturu krajiny a její znaky – zejména údolní nivy, údolnice,

- vodní toky a plochy, lesy, drobnou zeleň v zemědělské krajině, skalní útvary, cesty, apod.; nepovolovat ve volné krajině stavby, které by narušily její krajinný ráz,
- posilovat ekologickou stabilitu území zvýšením podílu ekologicky stabilních ploch (krajinné zeleně s převažujícími mimoprodukčními funkcemi), zejména realizací nefunkčních částí prvků územního systému ekologické stability,
- realizovat protipovodňová opatření a opatření pro podporu retence vody a optimalizaci vodního režimu v krajině, dešťové vody likvidovat přednostně zasakováním.

2.2) **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

Číslo kapitoly 2.2) se nahrazuje b.2).

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních a kulturních (zejména urbanistických a architektonických) hodnot území; ohled je třeba brát rovněž na civilizační hodnoty území. Všechny tyto hodnoty jsou v územním plánu respektovány, promítnuty do urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a do podmínek využití a prostorového uspořádání ploch. Předmětem ochrany jsou zejména:

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

- nemovité kulturní památky – zejména místní dominanty kostelů v Kralupech, Minicích a Zeměchách, most T. G. Masaryka přes Vltavu a další památkově chráněné stavby a plochy,
- architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby bez památkové ochrany – v jádru Kralup zejména domy čp. 8, 16, 119 a 183, stará škola čp. 68, škola čp. 198 a komín mlýna, v Mikovicích dům čp. 12, zvonice před čp.20 a socha sv. Jana Nepomuckého před čp.66, v Zeměchách dům čp.12,
- lokality s hodnotným charakterem, strukturou a výškovou hladinou zástavby, zejména městské centrum, bloková zástavba směrem k Růžovému údolí a jádra původních vesnic,
- Minické hradiště a další území s archeologickými nálezy,
- systém veřejných prostranství,
- systém sídelní zeleně.

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.
- přírodní parky „Okolí Okoře a Budče“,
 - významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy) i

registrované:

- registrovaný VKP č.172 Nad rybníkem u Zeměch + 5 VKP navržených k registraci
- další cenné krajinné prvky, zejména Lobečská skála, vrch Špičák u Zeměch, Zeměšské rybníky a údolí Rusavky,
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES),
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2),
- zelené osy, svahy a další plochy zeleně, uplatňující se významně v panoramatu města a/nebo zajišťující jeho provázání s okolní krajinou,
- prostupnost krajiny,
- doprovodná zeleň podél cest, krajinná zeleň s protierozním účinkem.

Pro udržení kvality prostředí je nezbytné nejen zaznamenání a respektování stávajících, ale i vytváření nových hodnot. Územní plán proto vytváří podmínky pro naplnění v předchozí kapitole uvedených rozvojových zásad a cílů a pro další rozvoj existujících hodnot území.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Číslo kapitoly 3. se nahrazuje c).

Urbanistická koncepce navrhuje přiměřený rozvoj města s důrazem na dobré fungování městského organismu a na vytváření kvalitního prostředí. Přitom staví na principech a cílech, uvedených v následujících kapitolách – ty musí být dodrženy i v případě změn územního plánu.

3.1) Uspořádání sídelní struktury, vztah sídel a krajiny

Číslo kapitoly 3.1) se nahrazuje c.1).

Město bude rozvíjeno jako plnohodnotné centrum kralupské aglomerace i celé ORP, a to nejen centrum administrativní, ale také kulturně-společenské a pracovištní.

Bude posilováno propojení břehů Vltavy a dopravní provázanost kralupské aglomerace, nicméně srůstání s okolními sídly a vznik nových jader zástavby v krajině jsou nepřipustné.

Samotné Kralupy, jako srostlice původně samostatných sídel Kralupy, Lobeč, Lobeček, Mikovice a Minice, budou rozvíjeny jako jedno sídlo s městským charakterem, přičemž budou dále posilovány jeho vnitřní vazby. Zeměchy naproti tomu zůstanou i nadále samostatným venkovským sídlem, které nebude s Kralupy srůstat.

Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití a prostorového uspořádání jsou dány předpoklady pro provázání sídel s krajinou – cestami i systémem zeleně – a tím vytvořeny podmínky pro její rekreační využití.

3.2) Prostorové uspořádání sídel

Číslo kapitoly 3.2) se nahrazuje c.2).

Bude zachován a dále rozvíjen celkový obraz města i obrazy jednotlivých lokalit, dané:

- prostorovým i funkčním těžištěm města, jímž je Palackého náměstí a systém navazujících ulic s charakteristickou zástavbou různých stavebních typů a řadou staveb významných pro obraz města; bude rozvíjen městský charakter centra a dokončena jeho přestavba, včetně vymístění nevhodných využití,
- doplňkovými městskými centry na Lobečku (ve vazbě na nám. J. Seiferta) a na Hůrce (ve vazbě na Dvořákovo náměstí, Přemyslovu ulici a potenciálně též prostor sídliště Hůrka); bude posilován jejich městský charakter a dále zlepšeno jejich pěší provázání s hlavním městským centrem,
- dalšími lokálními centry, vázanými na ohniska lokálního významu (viz kapitola Systém center a veřejných prostranství); bude rozvíjena paleta jejich možného využití pro místní obyvatele a zvyšovány jejich estetické kvality,
- mostem T.G. Masaryka a souběžnou pěší a cyklistickou lávkou; vazby mezi oběma břehy Vltavy budou dále rozvíjeny,
- průběhem železniční trati Praha – Děčín; ta sice tvoří v území bariéru, ale zároveň skýtá potenciál pro mimoúrovňové křížení s ostatními druhy dopravy a nabízí mimořádně dobrou dostupnost městského centra a tedy potenciál pro jeho další rozvoj,

- rozsáhlým areálem ACHVK, který uzavírá město z východní strany; bude rozvíjeno oddělení tohoto areálu od obytné zástavby souvislým pásem zeleně a nebo takových využití, která jsou slučitelná jak s blízkostí ACHVK, tak obytné zástavby,
- umístěním zástavby zejména v údolích a na jejich svazích, v menší míře také na nižších terasách nad údolími; zástavba přitom nebude rozšiřována do dosud nezastavěných údolních niv ani do vyšších poloh nad údolími, kde by se příliš uplatňovala v dálkových pohledech a tím narušovala stávající krajinný ráz,
- charakterem zástavby, tedy zejména hmotovým uspořádáním, měřítkem a výrazem staveb; přitom v jádrech původních sídel bude zachován vesnický charakter zástavby a u lokalit s výrazně různorodou zástavbou bude v rámci možností jejich charakter ucelován,
- strukturou zástavby, tedy umístěním staveb na pozemku ve vztahu k přilehlému veřejnému prostranství a k sobě navzájem; přitom budou respektována specifika jednotlivých lokalit, jako jsou existence souvislé uliční fronty (hrany zástavby), odstup staveb od komunikací, existence předzahrádek apod.,
- výškovou hladinou zástavby, která bude odvozena z typické výšky stávajících staveb (resp. ze žádoucí výšky u rozvojových ploch), a dále usazením staveb do terénu, jež bude realizováno s respektem ke stávající morfologii,
- systémem veřejných prostranství, jejich hierarchií a vzájemnými vazbami; důraz bude kladen především na řešení vymezených významných veřejných prostranství, na revitalizaci veřejných prostranství v sídlištní zástavbě a na vytváření dobrých podmínek pro pěší a cyklisty,
- systémem sídelní zeleně a jeho vazbami na zeleň krajinnou; zejména budou rozvíjena a více zapojena do organismu města nábreží Vltavy, Zákolanského a Knovízského potoka a budou chráněny zelené svahy, rámuující údolní zástavbu, vytvářející pohledové horizonty a nabízející vyhlídky na město (Hostibejk, Lobečská skála a další).

Na celkový obraz města a obrazy jednotlivých lokalit bude navázáno i v zastavitelných plochách a **transformačních** plochách **přestavby**, přičemž:

- budou zastavovány především volné plochy v intravilánu města a přestavovány plochy brownfields a další nevyužité a/nebo nevhodně využívané plochy; nové záborů zemědělské půdy nad rámec ploch vymezených územním plánem jsou možné pouze v obzvláště odůvodněných případech,
- v **transformačních** plochách **přestavby** bude provedena koncepční regenerace území, přičemž budou respektovány charakteristické a hodnotné prvky a stavby (pokud se zde nacházejí) a integrovány do nově navržené urbanistické struktury,
- lokalizace zastavitelných ploch bude směřovat ke kompaktním tvarům sídel, tedy buď budou využívány proluky ve stávající zástavbě, nebo zarovnáván nepravidelný okraj zastavěného území; mimo to lze vymezovat kompaktní zastavitelné plochy s přímou vazbou na zastavěné území, které svým umístěním a tvarem nebudou fragmentovat navazující krajinu,
- veškerá nová zástavba bude co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního prostředí,
- u všech ploch budou zohledněny návaznosti na okolní území a bude zajištěna propustnost území,

- pro některé zastavitelné plochy a **transformační** plochy **přestavby** (včetně těch již částečně nebo zcela zastavěných) stanovení územní plán další podmínky prostorového uspořádání, zejména proto, aby byly zajištěny jejich urbanistické kvality a možnost napojení na infrastrukturu.

3.3) Využití území

Číslo kapitoly 3.3) se nahrazuje c.3).

Území města bude rozvíjeno vyváženě z hlediska hospodářského rozvoje, bydlení, vybavenosti, rekreace i přírodního prostředí; cílem je nabídnout plnohodnotné městské prostředí s adekvátním krajinným zázemím a omezit zbytnou vyjížděku mimo město.

Využití území města sleduje následující prostorové principy, které budou zachovány:

- městotvorná využití území s vysokou koncentrací obyvatel/uživatelů, jako je veřejné občanské vybavení, obchodní zařízení (mimo těch náročných na dopravní obsluhu), nerušící služby, bydlení v bytových domech, významná veřejná prostranství apod., budou umístována zejména ve vazbě na hlavní městské centrum a výše uvedená centra doplňková, v malé míře je lze umístit i ve vazbě na lokální centra,
- využití náročná na dopravní obsluhu, zejména průmyslová výroba a rozsáhlá obchodní zařízení, budou umístována v plochách s dobrým dopravním napojením na dálnici D8 nebo silnici I/16; v odůvodněných případech je lze umístit i v dalších plochách (zejména v **transformačních** plochách **přestavby**), nedejde-li ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení v okolní zástavbě,
- v souvislosti s redukcí výrobních a železničních ploch vzniká v centrální části města a ve vazbě na ni řada **transformačních** ploch **přestavby**; tyto plochy budou využity především pro rozvoj městské struktury s kvalitními veřejnými prostranstvími a dobrými návaznostmi na okolní zástavbu,
- bydlení v rodinných domech bude rozvíjeno zejména na levém břehu Vltavy, a to na svazích údolí a na nižších terasách nad nimi, a bude v přiměřené míře integrováno s dalším nerušícím využitím, zejména drobným podnikáním, vybaveností a službami, aby byla zachována a rozvíjena pestrost využití území,
- vymezené plochy sídelní zeleně zůstanou i do budoucna nezastavěné.

Jednotlivé plochy budou vymezovány a využívány v souladu s těmito požadavky:

- budou udržovány podmínky pro zdravé a bezpečné životní prostředí ve venkovních prostorech i ve vnitřních prostorech staveb; zejména bude zajištěna ochrana před hlukem, vibracemi, znečištěním všeho druhu a dalšími negativními vlivy, bude zajištěna civilní ochrana obyvatelstva a bude zohledňován požadavek bezbariérovosti prostředí,
- při vymezování nových zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby** budou vždy dodrženy podmínky dané touto urbanistickou koncepcí, včetně požadavků na prostorové uspořádání sídel, systém center a veřejných prostranství a systém sídelní zeleně,
- podobně budou podmínky dané urbanistickou koncepcí zohledněny také při umístování jednotlivých staveb; tím není dotčena nutnost splnění podmínek využití a prostorového uspořádání dané plochy,
- další zastavitelné plochy pro bydlení lze vymezovat až tehdy, když bude většina stávajících zastavitelných ploch zastavěna.

3.4) Systém center a veřejných prostranství

Číslo kapitoly 3.4) se nahrazuje c.4).

Veřejná prostranství jsou samostatně vymezena plochami **PV PU** a zůstanou stabilizována.

V rámci ploch **PV PU** je vymezen systém významných veřejných prostranství, tvořený hlavními ohnisky a osami v rámci města. Přednostně k těmto prostranstvím bude umístována veřejná občanská vybavenost, bude věnována zvláštní pozornost jejich architektonickému řešení a na logiku jejich uspořádání budou navazovat veřejná prostranství v okolní městské struktuře. Konkrétně jde o tato prostranství:

- ohniska celoměstského významu – Palackého náměstí, Komenského náměstí, prostor přednádraží, prostor na styku ulic S. K. Neumanna a Nerudovy, Dvořákovo náměstí a náměstí J. Seiferta,
- ohniska lokálního významu – Purkyňovo náměstí (zejména část před bytovkami), dolní část Lidového náměstí, část návsí pod kostelem v Zeměchách, prostor na styku ulic 28. října a Na Velvarské silnici, prostor jižně od kostela v Minicích a navržené náměstí v rozvojové ploše nad Minicemi,
- osy města, tvořené v centru ulicemi Jodlova, Žižkova, Husova, Palackého, Kaplířova, dále navazujícími ulicemi Mostní (včetně souběžné stezky pro pěší a cyklisty), S.K.Neumanna – Gen. Klapálka, Minická (v nové trase přes areál bývalého Balaku) – Hybešova, Riegrova – stezka podél potoka – Jana Palacha (ke gymnáziu), Přemyslova – V Růžovém údolí, Na Velvarské silnici (od Cikánky) – Pražská (k rybníčku pod kostelem), Erbenova – V Luhu, Podřipská – Dobrovského, Třebízského a třída Legií.

Veřejná prostranství v rámci jiných druhů ploch (zejména ploch BH) budou v rámci možností zachována, ať již ve formě zcela veřejných prostorů nebo prostorů poloveřejných (předzahrádky, venkovní posezení, dětská hřiště v rámci bloku, apod.).

Nová veřejná prostranství budou podle potřeby vymezována zejména v rámci zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby**, přičemž bude dodržena minimální velikost veřejného prostranství dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. 157/2024 Sb. ~~(1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlením, komercí atd.)~~. Dále budou rozvíjena propojení do krajiny a do sousedních sídel.

Všechna veřejná prostranství (včetně úprav prostranství stávajících) budou dimenzována a navrhována tak, aby tvořila čitelný, provázaný a dobře prostupný systém bez slepých konců, a aby umožňovala umístění stromů a další doprovodné zeleně, bezpečný pohyb pěších i cyklistů a současně bezproblémovou dopravní obsluhu území včetně krátkodobého parkování. Parter veřejných prostranství bude uspořádán bezbariérově a bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, her dětí a celkovou uživatelskou přívětivost. Stávající veřejná zeleň na veřejných prostranstvích bude chráněna a doplňována.

Rozsah zpevněných ploch a jejich materiálové řešení budou navrhovány s ohledem na minimalizaci odtoku dešťových vod; u nové zástavby a všude, kde to umožní místní podmínky, budou dešťové vody likvidovány přímo v místě jejich spadu.

3.5) Systém sídelní zeleně

Číslo kapitoly 3.5) se nahrazuje c.5).

Systém sídelní zeleně je součástí zelené infrastruktury.

~~Systém sídelní zeleně je samostatně vymezen plochami ZS_x a zůstane stabilizován. Tvoří jej především plochy veřejné zeleně a dále zezeň soukromá a vyhrazená.~~

Kromě samostatných ploch ZS_x zezeň (ZP, ZZ, ZZ.1, ZO, ZO.1 a ZK) jsou součástí systému sídelní zezeň i břehové porosty (zejména v rámci ploch W WT), zezeň na veřejných prostranstvích (PV PU) včetně doprovodné zezeň podél komunikací, zezeň v rámci sídlišť (v plochách BH) a samostatně nevymezená vzrostlá zezeň v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy a osy veřejné zezeň s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru a obraz města jsou a zůstanou:

- zezeň navazující na osy Vltavy a Knovízského a Zákolanského potoka, včetně celoměstského parku u Cukrovaru,
- zalesněné svahy údolí v rámci celého města,
- parkově upravený prostor na Hostibejku,
- parkově upravená náměstí, zejména Dvořákovo náměstí, náměstí J. Seiferta, park v ulici U Parku, park u náměstí Mládežníků,
- Park čtyř ročních období u dvora Strachov.

Plochy veřejné zezeň budou revitalizovány a dále rozvíjeny tak, aby vznikala vzájemně provázaný systém; bude chráněna a rozvíjena jejich rekreační využití. V souvislosti s tím budou do městské struktury více zapojeny vodní toky a jejich doprovodná zezeň, zejména bude zlepšována jejich přístupnost a rozvíjeny možnosti rekreačního využití břehů. V rámci stávajících i nově navržených veřejných prostranství budou doplňovány aleje a stromořadí.

Bude zachováno a dále rozvíjeno provázání systému sídelní zezeň se zezeň v krajině, a to především prostřednictvím zelených svahů (zalesněných nebo zatravněných), mezí, koridorů územního systému ekologické stability a doprovodnou zezeň podél komunikací a vodotečí.

3.6) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch přestavby

Číslo kapitoly 3.6) se nahrazuje c.6).

Pozn.: pro všechny níže uvedené plochy zůstávají v platnosti platí podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání a další požadavky, stanovené tímto územním plánem; navíc jsou pro některé z těchto ploch stanoveny dále uvedené specifické podmínky.

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy a stanoví tyto specifické podmínky pro jejich využití:

Z.01 (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Zeměchy, směr Olovnice

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.02a, Z.02b, Z.02c (BI Bydlení individuální) – Zeměchy západ

- specifické podmínky nejsou pro tyto plochy stanoveny.

Z.03a, Z.03b, Z.03c (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Zeměchy

- specifické podmínky nejsou pro tyto plochy stanoveny.

Z.04 (BI Bydlení individuální) – Zeměchy jihozápad

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.04 ~~nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu.~~

Z.05b (BI Bydlení individuální) – Zeměchy

- specifické podmínky nejsou pro tyto plochy stanoveny.

Z.06 (BI Bydlení individuální) – Zeměchy

- v ploše lze umístit maximálně 2 rodinné domy,
- dopravní obsluha plochy bude z ulice Na Rybníkách,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod a veřejný plynovod; napojení na tyto sítě bude rovněž z ulice Na Rybníkách,
- napojení na elektrickou energii bude prostřednictvím místní sítě z TS Zeměchy,
- při jižním okraji plochy je nutné ponechat 6m široký nezastavěný a nezaplocený manipulační pruh, který bude sloužit pro správu a údržbu přilehlé vodoteče.

Z.07 (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Zeměchy, směr Velvary

- plocha je určena pro přeložku železniční trati.

Z.08 (OD2 DU.2 Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná specifická 2) – Zeměchy, směr Velvary

- plocha je určena pro záchytné parkoviště.

Z.09 (BI.1 Bydlení individuální specifické) – Zeměchy, U Šachty

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.24.

Z.10 (PV PU Veřejné prostranství) – Zeměchy, U Šachty
plocha vypuštěna - zastavěna

Z.11 (BI.1 Bydlení individuální specifické) – Zeměchy, U Šachty

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.12 (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Zeměchy, U Šachty – Mikovice

- plocha je určena pro přeložku silnice II/240.

Z.13 (VD Výroba ~~a skladování~~ drobná výroba, a služby) – Mikovice, u nádraží
~~— využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS06.~~

Z.14 (SM Smíšené obytné ~~městského typu~~ městské) – Mikovice, Na Cikánci
~~— využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS07.~~

Z.15 (BI Bydlení individuální) – Mikovice, Na Cikánc

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.16,
- dopravní obsluha plochy bude novou místní komunikací, vedenou od východu od ulice U Křížku,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod a veřejný plynovod; napojení na vodovod a plynovod bude z ulice Na Cikánc nebo ulice U Křížku, napojení na splaškovou kanalizaci v ulici U Křížku, napájení elektrickou energií bude zajištěno z nové TS, umístěné na okraji plochy.

Z.16 (BI Bydlení – individuální) – Mikovice, K Cikánc

- plocha vypuštěna - zastavěna

Z.17 (BI Bydlení individuální) – Mikovice, jihozápadně od lokality U křížku

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.18 (BI Bydlení individuální) – Mikovice, jižně od lokality U křížku

- podél celého severozápadního okraje plochy bude vymezeno veřejné prostranství o šířce, která umožní umístění obousměrné komunikace,
- bude zachována pěší prostupnost směrem do volné krajiny na západním i východním okraji plochy.
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ~~ÚS.31~~ **US.31**

Z.19 (BI Bydlení individuální) – Mikovice, nad Růžovým údolím

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.20 (RZ Rekreační ~~zahrádkové osady~~ v **zahrádkových osadách) – Mikovice, nad Lidovým náměstím**

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.21a, Z.21b (~~PV PU~~ **Veřejná prostranství všeobecná) – Lobeč, Lutovítova – Lešanská**

- plochy jsou určeny pro realizaci pěšího propojení.

Z.22 (BI Bydlení individuální) – Lobeč jihozápad

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.23 ~~ZS₁ ZP Zelená sídelní – veřejná, parky parková a parkově upravená a ZS₃ ZZ Zelená sídelní – vyhrazená zahradní a sadová~~) – Lobeč jih, Nad Skalou

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.24 (BI Bydlení individuální) – Lobeč jihozápad

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.02.

Z.25 (BI Bydlení individuální) – Lobeč jih, Nad Lobčí

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.26 (BI Bydlení individuální) – Lobeč jih, Nad Lobčí

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.27 (~~PV PU~~ **Veřejná prostranství všeobecná) – Lobeč, nový příjezd do lokality Nad Lobčí**

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.28 (BH Bydlení hromadné) – Lobeč, za bytovkami

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie US.03 ~~nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu.~~

Z.29 (BI Bydlení individuální) – Lobeč západ

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.30a, Z.30b (BI Bydlení individuální) – Lobeč sever, Na Skalách

- musí být nalezeno vhodné místo pro napojení na ulici Hálkovu,
- bude vytvořen prostor pro realizaci alespoň jedné obousměrné komunikace, která přímo propojí plochu Z.30a s územní rezervou R.03.

Z.31 (OV₂ OK Občanské vybavení – ~~obchod, administrativa~~ **komerční) – Hostibejk**

- architektonicky významná stavba, pro niž může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- dopravní obsluha plochy bude ze stávající účelové komunikace (ul. Hostivítova),
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; napojení na tyto sítě je možné z ulice Hostivítovy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

Z.32 (BI Bydlení individuální) – Minice, Kladenská

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.33 (BI Bydlení individuální) – Minice, Kladenská

- odvodnění obslužných komunikací je podmíněno rekonstrukcí příslušné páteřní kanalizační stoky anebo je nutné veškeré dešťové vody likvidovat na místě zasakováním.

Z.34 (OD DU ~~Dopravní infrastruktura~~ **Doprava všeobecná) – obchvat Minic**

- plocha je určena pro přeložku silnice II/240

Z.35 (BI Bydlení individuální) – Kralupy, Mikovice, Pod Macalákem

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ~~ÚS-28~~ **US.28.**

Z.36 (BI Bydlení individuální) – Kralupy, Mikovice, K Žebrům

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.37 (OD DU ~~Dopravní infrastruktura~~ **Doprava všeobecná) – Minice, Hybešova / U garáží**

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.38 (BH₁ Bydlení – hromadné specifické, BI Bydlení – individuální) – Kralupy/Minice, Nad Zámkem

- plocha vypuštěna - zastavěna

Z.39 (BI Bydlení individuální) – Kralupy, Minice, Nad Zámkem

- ~~využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS10 pro tuto a sousední plochu nebo respektováním existující územní studie pro tyto plochy.~~

Z.40 (RZ Rekreační zahrádkové osady v zahrádkových osadách) – Kralupy, Minice, Nad Zámkem

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.41 (BI Bydlení – individuální, ZS6 – Zeleň sídelní – etické pásmo hřbitova

ZO.1 - Zeleň ochranná a izolační specifická („etické pásmo“ hřbitova)

– Kralupy, u hřbitova

- ~~využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS11 nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu,~~
- plocha je zastavitelná až po zastavění sousední zastavitelné plochy Z.39 (to znamená, že na více než 2/3 plochy Z.39 bude vydáno stavební povolení),
- odvodnění obslužných komunikací je podmíněno rekonstrukcí příslušné páteřní kanalizační stoky anebo je nutné veškeré dešťové vody likvidovat na místě zasakováním,
- součástí návrhu odkanalizování splašků musí být v etapě územní studie nebo dokumentace k územnímu řízení posouzení stávající tlakové kanalizace.

Z.42 (BI Bydlení individuální) – Minice, Hybešova / Okružní

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.43 (SM Smíšené obytné městského typu městské, BI Bydlení – individuální, ZS4 ZP Zeleň sídelní – veřejná, parky parková a parkově upravená) – Minice, severně od budoucí Nehošťské ulice

- využití plochy je podmíněno ~~zpracováním~~ respektováním územní studie ~~ÚS12~~ US.12 a US.13 ~~nebo respektováním existující územní studie pro tuto plochu,~~
- dopravní obsluha plochy bude novými místními komunikacemi, které jsou v ploše vymezeny,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci, veřejný vodovod a veřejný plynovod; napojení bude provedeno prodloužením stávajících rozvodů,
- **pro plochu je stanoveno pořadí provádění změn v území (viz kapitola m).**

Z.44 (BI Bydlení individuální, ZS6 ZO.1 Zeleň sídelní – ochranné pásmo hřbitova ochranná a izolační specifická 1) – Minice, severně od budoucí Nehošťské ulice

- využití plochy je podmíněno ~~zpracováním~~ respektováním územní studie ~~ÚS13~~ US.13,
- součástí plochy musí být minimálně 4 000 m² veřejných prostranství (do této výměry nesmí být započteny pozemní komunikace a již vymezená specifická **ochranná a izolační zeleň ZS6 ZO.1**),
- při umísťování zástavby respektovat závěry hlukové studie propojení ul. Pražská – přeložka II/101, navrženou zástavbu situovat minimálně 10 m od uvedené komunikace,
- odvodnění obslužných komunikací je podmíněno rekonstrukcí příslušné páteřní kanalizační stoky anebo je nutné veškeré dešťové vody likvidovat na místě zasakováním,
- **pro plochu je stanoveno pořadí provádění změn v území (viz kapitola m).**

Z.45a, Z.45b (~~OD DU Dopravní infrastruktura~~ Doprava všeobecná) – Minice, budoucí ulice Nehošťská

- ~~plocha je určena pro realizaci přivaděče k přeložce silnice II/101.~~
- **plochy jsou určeny pro realizaci místní komunikace od ulice Ke Studánce na východní okraj lokality Z.44**

Z.46 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Minice, Na Vršku

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.47 (BI Bydlení – individuální) – Minice, za kostelem / Na Vršku

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS14.

Z.48 (BI Bydlení – individuální) – Minice, Na Vršku

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.49a, Z.49b (OD Dopravní infrastruktura) – Kralupy, U Hřbitova

- plocha je určena pro přeložku silnice III/24017 – zlepšení jejích parametrů.

Z.50 (BI Bydlení – individuální) – Kralupy, U Hřbitova

- plocha bude od sousední plochy pro výrobu a skladování oddělena pásem střední s vysoké zeleně,
- plocha je zastavitelná za podmínky, že bude nejpozději při územním řízení dokladováno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb dle platných předpisů.

Z.51 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy centrum, Na Hrádku

- plocha je určena pro realizaci pěšího propojení.

Z.52 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy centrum, nábreží – Havlíčkova

- plocha je určena pro realizaci pěšího propojení.

Z.53 (VD Výroba a skladování drobná výroba, a služby) – Kralupy, Pod Nechozí

- dopravní obsluha plochy bude ze stávající účelové komunikace,
- napojení na síť technické infrastruktury není požadováno.

Z.54 (OV₂ OK Občanské vybavení obchod, administrativa komerční) – Lobeček, Veltruská

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním-respektováním územní studie ÚS.15,
- využití rozvojové plochy Z.54, která zasahuje do ochranného pásma ropovodů, je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení.

Z.55 (VP VU Výroba a skladování průmysl, sklady všeobecná) – Lobeček, V Pískovně / U Dýhární

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.56 (OD Dopravní infrastruktura) – Kralupy, jihovýchodně od centra

- plocha je určena pro realizaci přívaděče k přeložce silnice II/101.

Z.57a, Z.57b, Z.57c, Z.57d, Z.57e, Z.57f, Z.57g (OD Dopravní infrastruktura) – budoucí přeložka silnice II/101

- plocha je určena pro realizaci přeložky silnice II/101 – obchvatu Kralup nad Vltavou.

Z.58 (RZ – Rekreace – zahrádkové osady v zahrádkových osadách) – Mikovice – U Studánky

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním-respektováním územní

studie ~~ÚS-25~~ **US.25**,

- výstavba staveb v ~~ochranném~~ pásmu lesa do vzdálenosti 20 m od okraje lesa je vyloučena.

Z.59 (VP **VU Výroba ~~a-skládování~~—~~průmysl, sklady~~ **všeobecná**) – Kralupy - V Pískovně**

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Z.60 (BH – Bydlení hromadné) – Mikovice - Na Land'áku

- při řešení odtoku dešťových vod je nutné upřednostňovat vsakování na vlastním pozemku.

Z.61 (BI – Bydlení individuální) – Lobeč – Nad Lutovítovou ulicí

- rozhodování o změnách v území je podmíněno ~~zpracováním~~—**respektováním** územní studie ~~ÚS-26~~ **US.26**.

Z.62 (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.

Z.63 (BI – Bydlení individuální) – Kralupy – Nad Minickou

- rozhodování o změnách v území je podmíněno ~~zpracováním~~—**respektováním** územní studie ~~ÚS-27~~ **US.27**,
- plocha je zastavitelná až po realizaci přístupové komunikace od Minické ulice.

Z.64 (BI – Bydlení individuální) – Kralupy – Pod Macalákem

- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ~~ÚS-28~~ **US.28**.

Z.65a, Z.65b, Z.65c (všechny ~~OD DU~~ **Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná),**

Z.65d (~~PV PU~~ **Veřejná prostranství všeobecná)**

- plochy jsou určeny pro umístění stavby „Rekonstrukce nelahozevských tunelů“.

Z.66 (BI Bydlení individuální) - Na Cikánci

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

Transformační plochy přestavby

Územní plán vymezuje následující **transformační** plochy **přestavby** a stanoví tyto specifické podmínky pro jejich využití:

PT.01 (~~PV PU~~ **Veřejná prostranství všeobecná – Zeměchy**

- specifické podmínky nejsou pro tyto plochy stanoveny.

PT.02 (~~OD DU~~ **Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná, **VP1 VL.1** Výroba ~~a-skládování~~—~~průmysl, sklady~~ **lehká specifická 1**) – Mikovice, za nádražím**

- využití plochy je podmíněno ~~zpracováním~~—**respektováním** územní studie US.05a,
- 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,
- v aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby

s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo, která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů); v aktivní zóně je dále zakázáno:

- a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
 - b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
 - c) zřizovat oplocení a jiné podobné překážky,
 - d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.
- bude ponechán volný nezastavěný pruh š. 10 m na pravém břehu Knovízského potoka.

PT.03 (BI Bydlení individuální) – Mikovice

- specifické podmínky nejsou pro tyto plochy stanoveny.

PT.04 (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Mikovice

- plocha je určena pro úpravu směrového vedení silnice II/240.

PT.05 (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Mikovice, Lidové náměstí

- plocha je určena pro realizaci okružní křižovatky.

-

PT.06 (SK₂ SX.2 Smíšené —komerční obytné jiné specifické 2 a BH Bydlení – hromadné) – Přemyslova / Lutovítova

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.07 (SK₂ SX.2 Smíšené —komerční obytné jiné specifické 2) – Přemyslova / Lutovítova

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.08 (BH Bydlení hromadné) – Minice, za kostelem

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.09 (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Minice, Hybešova / Nad Zámkem

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.10 (SM Smíšené obytné městského typu městské, ZS₁ ZP Zelená sídelní—veřejná, parky parková a parkově upravená, PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy, jižní část bývalého Balaku

—využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS23,

- využití plochy „SM - Smíšené obytné městského typu městské“ je podmíněno převedením dosavadní vnitro-areálové komunikace od železničního přejezdu na jih k ul. Minické na místní komunikaci, jejím zpřístupněním veřejnosti a vybudováním souběžného chodníku,
- všechny zastavitelné části plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; všechny tyto sítě jsou k ploše přivedeny a podle potřeby bude jejich vedení dále prodlouženo,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

PT.11 (SK SX Smíšené —~~komerční~~ obytné jiné, PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy, bývalý Balak

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS22-US.22 pro tuto a sousední plochy,
- všechny zastavitelné části plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; všechny tyto sítě jsou k ploše přivedeny a podle potřeby bude jejich vedení dále prodlouženo,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

PT.12 (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Kralupy, bývalý Balak

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS22-US.22 pro tuto a sousední plochy.

PT.13 (SK₄ SX.1 Smíšené —~~komerční~~ obytné jiné specifické 1), PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy, bývalý Balak

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS22-US.22 pro tuto a sousední plochy,
- všechny zastavitelné části plochy musí být napojeny na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; všechny tyto sítě jsou k ploše přivedeny a podle potřeby bude jejich vedení dále prodlouženo,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

PT.14 (SC Smíšené obytné centrální) – Kralupy centrum, u pošty

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.15 (SK₄ SX.1 Smíšené —~~komerční~~ obytné jiné specifické 1, PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy centrum, za tratí

- dopravní obsluha plochy bude z ulice S. K. Neumanna,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; tyto sítě jsou přivedeny na hranici plochy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

PT.16 (SK₄ SX.1 Smíšené —~~komerční~~ obytné jiné specifické 1) – Kralupy, Poděbradova

- využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS17-US.17– pouze v případě záměru umístit v ploše stavby pro bydlení nebo byty a dále v případě, že využití plochy bude vyžadovat umožnění volného vstupu veřejnosti (např. umístění supermarketu),
- dopravní obsluha plochy bude z ulice Poděbradovy,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; tyto sítě jsou přivedeny na hranici plochy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

PT.17 (SM Smíšené obytné městského typu městské) – Kralupy, Poděbradova

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.18 (SM Smíšené obytné ~~městského typu~~ městské) – Kralupy, Poděbradova

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.19 (SM Smíšené obytné ~~městského typu~~ městské) – Kralupy, Poděbradova

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.20 (~~OV₁~~ OV Občanské vybavení školství, zdravotnictví, veřejná správa veřejné) – Kralupy, V Luhu (bývalý cukrovar)

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.21 (~~PV~~ PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy, Tyršova – Sladkovského (bývalý cukrovar)

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.22 (SC Smíšené obytné centrální) – Kralupy centrum

- jádro města v procesu transformace - specifické podmínky využití území jsou upřesňovány studiemi pořizovanými městem mimo režim územních studií požadovaných územním plánem ve smyslu ~~vyhlášky č.500/2006 Sb.~~ stavebního zákona.

PT.23 (SC Smíšené obytné centrální) – Kralupy centrum, východně od jádra města

- plocha byla přiřčena k ~~ploše transformační ploše-plochy přestavby~~ PT.24

PT.24 (~~OD~~ DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná, ~~PV~~ PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy centrum, východně od jádra města

- plocha je určena pro realizaci přivaděče k přeložce silnice II/101 a nového autobusového nádraží,
- při využití plochy bude přihlíženo k územní studii ~~ÚS09 US.09 (která v rámci širších vztahů bude řešit i tuto plochu), bude-li tato studie již existovat.~~

PT.25 (~~OD~~ DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná ~~PV~~ PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy centrum, východně od jádra města

- plocha je určena pro realizaci přivaděče k přeložce silnice II/101.

PT.26 (SC Smíšené obytné centrální, ~~OD~~ DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná) – Kralupy centrum, východně od jádra města

- využití části plochy, která je označena ve schématu “Plochy s podmínkou územní studie“ jako ~~ÚS09 US.09~~, je podmíněno ~~zpracováním-respektováním~~ územní studie.

PT.27 (~~SK₁~~ SX.1 Smíšené ~~—komerční~~ obytné jiné specifické 1) – Kralupy centrum, u nádraží

- při využití plochy bude přihlíženo k územní studii ~~ÚS09 US.09 (která v rámci širších vztahů bude řešit i tuto plochu), bude-li tato studie již existovat.~~
- dopravní obsluha plochy bude z ulice Nádražní,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; vodovod a kanalizace jsou přivedeny na hranici plochy,
- pro zásobování elektrickou energií budou využity stávající trafostanice, jejichž kapacita bude v případě potřeby posílena.

PT.28 (SK₄ SX.1 Smíšené —~~komerční obytné jiné~~ specifické 1) – Kralupy, jihovýchodně od centra

~~—využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS18 US18,~~

- změna využití plochy, pokud to bude znamenat zvýšení dopravní zátěže území, je možná až po realizaci přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra,
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče nebo z nové místní komunikace v prodloužení ulice Nádražní,
- do doby realizace nového přivaděče, pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, je možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; realizace těchto sítí technické infrastruktury se předpokládá spolu s dopravním napojením,
- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena, případně bude vybudována nová trafostanice.

PT.29 (VP₂ VL.2 Výroba a skladování —~~průmysl, sklady lehká~~ specifická 2) – Kralupy, jihovýchodně od centra

- dopravní obsluha plochy bude z ulice Trojanovy, Libušiny (přes sousední plochu ~~VP₂ VL.2~~) nebo z nově navržené místní komunikace podél jihovýchodní hranice plochy,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; napojení na vodovod a kanalizaci je možné z ulice Trojanovy,
- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena.

PT.30 (PV PU Veřejná prostranství ~~všeobecná~~) – Kralupy, jihovýchodně od centra

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.31 (SK₄ SX.1 Smíšené —~~komerční obytné jiné~~ specifické 1) – Kralupy, jihovýchodně od centra

~~—využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS19 US19,~~

- změna využití plochy, pokud to bude znamenat zvýšení dopravní zátěže území, je možná až po realizaci přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra,
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče nebo z nové místní komunikace v prodloužení ulice Nádražní,
- do doby realizace nového přivaděče, pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, je možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; realizace těchto sítí technické infrastruktury se předpokládá spolu s dopravním napojením,
- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena, případně bude vybudována nová trafostanice.

PT.32 (SK₄ SX.1 Smíšené —~~komerční obytné jiné~~ specifické 1) – Kralupy, jihovýchodně od centra

~~—využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ÚS20,~~

- změna využití plochy, pokud to bude znamenat zvýšení dopravní zátěže území, je možná až po realizaci přivaděče od přeložky silnice II/101 do centra,

- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče,
- do doby realizace nového přivaděče, pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, je možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky,
- plocha musí být napojena na splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod, v případě potřeby též na veřejný plynovod; realizace těchto sítí technické infrastruktury se předpokládá spolu s dopravním napojením,
- pro zásobování elektrickou energií bude využita stávající trafostanice, jejíž kapacita bude v případě potřeby posílena, případně bude vybudována nová trafostanice.

PT.33 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Lobeček, Veltruská – Cesta Brigádníků

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.34 (OV₂ OK Občanské vybavení – obchod, administrativa komerční) – Lobeček, V Zahrádkách

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.35 (VD Výroba a skladování – drobná výroba, a služby) – Lobeček, V Zahrádkách

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

PT.36 (OD₂ DU.2 Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná specifická 2) – Lobeček, V Pískovně

- plocha bude využita pro nový účel (záchytné parkoviště) až po vymístění bydlení z celé této plochy.

PT.37a, PT.37b (OD DU Dopravní infrastruktura Doprava všeobecná)

- plochy jsou určeny pro umístění stavby „Rekonstrukce nelahozevských tunelů“.

PT.39 (BI – Bydlení individuální a ZS₃ ZZ – Zelená sídelní vyhrazená zahradní a sadová) – Mikovice, Kladenská ulice

- transformace plochy drobné výroby na bydlení,
- plocha musí respektovat ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- podmínkou výstavby na ploše je zpracování studie vlivu záměru na odtokové poměry,
- maximální počet nově povolovaných rodinných domů - dva samostatně stojící rodinné domy,
- při výstavbě jednoho samostatně stojícího rodinného domu je možná dopravní obsluha přes výrobní areál,
- při výstavbě druhého rodinného domu je podmínkou napojení stavebního pozemku na komunikaci, která je vybudována po okraji sousední zastavitelné plochy Z.32, na pozemku p.č. 495/1 k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou.

Poznámky:

Celé řešené území je situováno v ochranném pásmu letiště Vodochody s výškovým omezením staveb, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, v ochranném pásmu zařízení zajišťujícího letecký provoz (radar) a v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení letiště Vodochody (sektor A) a letiště Praha (sektor B).

Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Celé řešené (správní) území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

V případě, že bude v navazujících řízeních předmětem řízení objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B (ve smyslu zákona č. 244/2015 Sb. o prevenci závažných havárií) bude dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií krajský úřad. Krajský úřad vydá na základě posouzení rizik závažné havárie a jeho posudku závazné stanovisko, které bude podkladem pro vydání rozhodnutí v řízení a stanoví podmínky.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Číslo kapitoly 4. se nahrazuje d).

Pozn.: níže jsou uvedeny koncepce dopravní a technické infrastruktury. Koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou zahrnuty do urbanistické koncepce, zejména do kapitol c.3) Využití území a c.4) Systém center a veřejných prostranství.

4.1) Dopravní infrastruktura

Číslo kapitoly 4.1) se nahrazuje d.1).

Koncepce dopravní infrastruktury je navržena v souladu se základní koncepcí rozvoje území města a s urbanistickou koncepcí – to bude zachováno i v případě změn územního plánu. Cílem je především převést průjezdnou dopravu mimo zastavěné území města, zlepšit dopravní napojení centra města a na něj navazujících ploch na jihovýchodě a zlepšit podmínky pro pěší a cyklisty, včetně pobytových kvalit veřejných prostranství.

Kromě níže popsaných koncepčních zásad jsou pro některé zastavitelné plochy a **transformační** plochy ~~přestavby~~ stanoveny podrobnější podmínky pro napojení na dopravní infrastrukturu – viz kapitola **3.6 c.6).**

Železniční doprava

Kralupy leží na trase I. a IV. železničního koridoru a jsou důležitou železniční křižovatkou pro osobní i nákladní dopravu. Stávající železniční tratě jsou v území stabilizovány a územní plán naprostou většinu z nich zachovává. Jedinou výjimkou je úsek železniční trati č. 111 Kralupy – Velvary severně od Zeměch, kde je navrženo přeložení trati do nové trasy v souběhu se silnicí II/240.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“ na trati Praha – Bubeneč – Děčín hl. n., která je součástí celostátní dráhy – I. tranzitního koridoru.

Při realizaci výstavby a dalších činnostech musí být respektována ochranná pásma drah.

Silniční doprava

Přes Kralupy nad Vltavou jsou trasovány silnice II. třídy č. II/101 (součást pražského aglomeračního okruhu) a II/240 a dále několik silnic III. třídy. Územní plán navrhuje následující změny jejich trasování:

- silnice II. třídy budou převedeny na nové obchvatové trasy, které převedou průjezdnou dopravu mimo zastavěné území města,
- budou zlepšeny parametry přivaděčů na tyto nové obchvaty, případně vybudovány přivaděče nové – zejména jde o přivaděč podél řeky do centra města, zlepšení parametrů přivaděče od Nechoště kolem městského hřbitova do centra a vybudování přivaděče od Nechoště do Minic (**pro tento přivaděč je vymezen koridor CNU.1).**
- veřejná prostranství, kterými jsou v současnosti vedeny průtahy silnic II. třídy městem, budou revitalizována zejména s ohledem na pohyb a pobyt pěších a cyklistů,
- bude obnovena původní trasa komunikace přes areál bývalého Balaku, jež byla v minulosti nevhodně změněna na vnitro-areálovou komunikaci.

Pomocí systému územních rezerv je zajištěn prostor pro výhledovou přestavbu systému dopravní obsluhy centra města, tedy zejména vybudování podjezdu železniční tratě u bývalého Balaku, vybudování podjezdu nádraží a přednádražního prostoru a vybudování nového mostu přes Vltavu v prodloužení ulice U Dýhány.

Ostatní silniční síť v řešeném území je stabilizována.

Při umisťování a trasování všech dopravních staveb bude respektována morfologie terénu, zachována prostupnost územím, omezen bariérový efekt těchto staveb a minimalizován jejich dopad na charakter území. Průběh tras silniční sítě je zřejmý z grafické části územního plánu.

Při realizaci výstavby a dalších činnostech musí být respektována ochranná pásma silnic.

Komunikace místního významu

Současná síť místních a účelových komunikací je v území plně stabilizována, vymezeny jsou v rámci ploch Veřejných prostranství **všeobecných (PV PU)**.

Pro všechny zastavitelné plochy a **transformační** plochy **přestavby** je zajištěna možnost napojení na síť místních komunikací, přičemž uvnitř těchto ploch jsou komunikace navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. U některých rozvojových ploch jsou stanoveny podrobnější podmínky pro jejich dopravní napojení (~~viz kapitola 3.6~~), u jiných budou komunikace a případné další plochy pro dopravu navrženy resp. zpřesněny územními studiemi. U ostatních rozvojových ploch bude dopravní řešení navrženo v navazujícím stupni projektové dokumentace.

Další nové komunikace lze umisťovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich podmínkami využití.

Nové místní komunikace budou navrhovány včetně dostatečně širokého chodníku a prostoru pro stromořadí; místní obslužné komunikace v plochách bydlení budou přednostně řešeny jako obytné ulice.

Doprava v klidu

Stávající parkovací plochy jsou v převážné většině stabilizovány.

Doplněno bude především parkoviště pro centrum města v rámci **transformační** plochy **přestavby PT.26**, a dále záchytné parkoviště při silnici II/240 ve směru od Velvar a při ulici V Pískovně ve směru od Prahy.

Další parkovací a odstavná stání budou v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání vymezována přímo v plochách, pro něž jsou určena. Zejména u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou v podmínkách jejich využití přímo stanoveny požadavky na minimální počet parkovacích stání.

Parkovací stání pro osobní automobily mohou být v přiměřené míře vymezována také v rámci veřejných prostranství.

Veřejná doprava

Bude udržována a dále rozvíjena síť zastávek a stanic veřejné dopravy pro zajištění kvalitní obsluhy území a návazně snížení vysoké míry vnitroměstských jízd individuální automobilovou dopravou.

V prostoru nové ulice Jateční (plocha PT.24, případně s přesahem do PT.26) bude vybudován nový terminál autobusové dopravy, resp. budou sem přesunuty zastávky z přednádraží.

Cyklistická doprava

Stávající systém cyklistických cest v Kralupech nad Vltavou je založen na pohybu cyklistů podél Vltavy a pohybu kolmo na řeku od ACHVK přes Lobeček lávkou do centra města, dále údolím podél potoka, kde se posléze rozděluje na směr Minice (Otvovice) a směr Zeměchy (Olovnice). V prostoru Na Cikánci je navrženo odbočení směr Blevice.

Tento základní systém je doplněn cyklistickou cestou na Tursko (převážně cyklotrasa) a Velvary (na okraji zástavby i cyklostezka). Navržená cyklostezka od Velvar je v zastavěném území napojena na město Lutovitou ulicí a přes Lobeč.

Cyklistické cesty jsou vedeny převážně po samostatných cyklostezkách a stezkách pro pěší a cyklisty, v menší míře po cyklotrasách v rámci obytných a zklidněných ulic.

Územní plán vytváří podmínky pro doplnění systému cyklistických cest vymezením veřejně prospěšných staveb pro hlavní cyklistické cesty. Ty budou přednostně řešeny jako samostatné cyklostezky nebo stezky pro pěší a cyklisty, případně vedeny v rámci obytných a zklidněných ulic. Cílem je bezpečně propojit všechny části města a okolní obce. Místa křížení cyklistických tras se silnicemi budou řešena tak, aby byla zajištěna bezpečnost, bezbariérovost a plynulost provozu.

Na území města jsou vedeny cyklistické cesty nadmístního významu – páteřní regionální trasy:

- Vltavská cyklistická cesta – dálková páteřní trasa CT7
- cyklostezka směrem na Olovnici
- cyklostezka směrem na Otvovice

Poznámka: pojem „cyklistické cesty“ je užíván pro cyklistickou dopravu bez rozlišení na cyklostezky a cyklotrasy.

Pěší doprava

Chodníky a stezky ve stávající zástavbě zůstanou zachovány a budou dále doplňovány, zejména v rámci ploch veřejných prostranství a ploch silniční dopravy. Cílem je zachovat prostupnost města, dobrou dostupnost zastávek a stanic veřejné dopravy a návaznost na síť vycházkových a rekreačních cest v sídlech i ve volné krajině.

Územní plán zachovává a dále dílčími návrhy rozvíjí síť stávajících cest v krajině, která je a zůstane využitelná i jako vycházkové a rekreační trasy.

Místa křížení pěších tras se silnicemi budou řešena tak, aby byla zajištěna bezpečnost, bezbariérovost a plynulost provozu – silničního i pěšího.

Další druhy bezmotorové dopravy

Koncepci dalších tras pro bezmotorovou dopravu (např. in-line drah, hipostezek, apod.) územní plán nestanoví. Jejich umístování je nicméně možné v rámci těch ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití to umožňují.

Vodní doprava

Městem prochází vltavská vodní cesta – dopravně významná využívaná vodní cesta v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebenice, ř. km 92,0. Územní plán ji respektuje včetně zařízení pro lodní dopravu.

Letecká doprava

Územní plán předpokládá zachování provozu mezinárodního letiště Vodochody a neumožňuje v jeho ochranném pásmu výstavbu výškových staveb.

4.2) Technická infrastruktura

Číslo kapitoly 4.2) se nahrazuje d.2).

Koncepce jednotlivých sítí technické infrastruktury je navržena v souladu se základní koncepcí rozvoje území města a s urbanistickou koncepcí – to bude zachováno i v případě změn územního plánu. Kromě níže popsaných koncepčních zásad jsou pro některé zastavitelné plochy a **transformační** plochy **přestavby** stanoveny podrobnější podmínky pro napojení na technickou infrastrukturu – viz kapitola **3.6-c.6))**.

Při umístování a rekonstrukcích sítí technické infrastruktury bude vždy dbáno na minimalizaci a sdružování jejich ochranných pásem – zvláště v uličních profilech, kde síť nesmí znemožňovat výsadbu stromořadí, a v plochách sídlištní výstavby, kde musí být kromě výsadby stromů zajištěna i možnost vytváření poloveřejných a případně dalších vyhrazených prostorů.

Zásobování elektrickou energií

Stávající rozvodný systém VN v Kralupech nad Vltavou je napájen z TR 110/22 kV Kralupy, situované severovýchodně od města u silnice I/8, přívodní vedení 110 kV do této TR vede po jihovýchodním okraji řešeného území. Z rozvodny jsou pomocí nadzemních a podzemních vedení VN 22 kV napojeny jednotlivé transformační stanice ve městě, přičemž přenosová schopnost vedení vyhoví i pro napojení dalších trafostanic. ACHVK Kralupy má vlastní TR 110/22 kV, napojený vedením 110 kV z TR 110/22 kV Kralupy, a vnitropodnikový VN rozvod s vlastními trafostanicemi.

Tento systém odpovídá potřebám města a zůstane zachován. S ohledem na kvalitu obytného prostředí však budou úseky nadzemního vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách nahrazeny vedením kabelovým.

Nová zástavba v zastavitelných plochách, **transformačních** plochách **přestavby** i ve stabilizovaných plochách bude napojena ze stávajících trafostanic, které prostorově dobře pokrývají území celého města. V případě potřeby budou stávající trafostanice posíleny, nahrazeny výkonnějšími nebo doplněny novými; konkrétní řešení bude upřesněno v územní studii nebo v navazujícím stupni projektové dokumentace.

Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi a dimenzovány tak, aby vyhověly i pro napojení navazujících rozvojových ploch, navržených tímto územním plánem.

Veřejné osvětlení bude navrhováno se zdroji minimalizujícími světelný smog.

Umísťování zařízení pro výrobu elektrické energie (např. větrných elektráren, FVE, apod.) je v nezastavěném území nepřipustné. V zastavěném území, **transformačních** plochách **přestavby** a zastavitelných plochách je možné pouze, pokud to podmínky využití a prostorového uspořádání dané plochy umožňují.

Při realizaci výstavby musí být respektována všechna elektrická vedení a jejich ochranná pásma, případně musí být tato vedení přeložena.

Zásobování plynem

Kralupy jsou napojeny na vysokotlaký plynovod jednak od severu přes regulační stanici severně od Lobečku, a jednak od jihu přes regulační stanici Minická. Samostatné napojení na VTL plynovod má ACHVK Kralupy, a to od severu přes dvě regulační stanice mimo řešené území. Tato napojení jsou vyhovující a zůstanou zachována.

Město má velmi dobře rozvinutou plynovodní distribuční síť – její páteř tvoří středotlaké plynovody propojující obě VTL RS, na něž je navázána jednak nízkotlaká plynovodní síť (zásobující zejména Lobeček, centrum města a na něj navazující městskou zástavbu v údolí Zákolanského potoka) a dále přes domovní regulátory tlaku přímo přilehlé objekty (v ostatních částech města). Tato stávající rozvodná síť vyhovuje potřebám města. Dožívající NTL plynovody budou postupně nahrazovány středotlakými rozvody.

Naprostá většina navržených zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby**

je v dosahu stávajících NTL a STL plynovodů a bude napojena jejich prodloužením. Konkrétní trasování nových plynovodů územní plán nestanoví; bude upřesněno v územní studii nebo v navazujícím stupni projektové dokumentace.

Při realizaci výstavby musí být respektovány všechny plynovody a jejich ochranná a bezpečnostní pásma, případně musí být přeloženy.

Centrální zásobování teplem

Ve městě je vybudována soustava centrálního zásobování teplem, kde jsou primárními zdroji tepelné energie teplárna a bloková kotelna ACHVK Kralupy. Na ně navazují horkovodní

napajec I "Lobeček" (podzemní vedení, zásobuje především sídliště Lobeček) a horkovodní napajec II "Cukrovar" (ve vazbě na Vltavu veden nad zemí, dále po městě pod zemí; zásobuje především všechna sídliště ve vazbě na centrum města a řadu objektů občanského vybavení). Územní plán vytváří podmínky pro zachování systému CZT a umožňuje využít jeho kapacitních rezerv a připojit na něj jak rozvojové plochy pro administrativu a drobnou výrobu na okraji Lobečku naproti ACHVK, tak případně další lokality, ležící podél jeho tras. Nové rozvody CZT budou provedeny jako podzemní, při rekonstrukcích stávajících rozvodů bude rovněž preferováno jejich uložení do země.

Při realizaci výstavby musí být respektovány všechny horkovody a jejich ochranná pásma, případně musí být přeloženy.

Ropovody a produktovody

Při severovýchodním a východním okraji řešeného území je umístěn ropovod Družba a několik produktovodů, souvisejících s fungováním ACHVK Kralupy. Územní plán všechna tato vedení respektuje.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace byl dále převzat koridor pro přípoř (zkapacitnění) ropovodu Družba a jeho trasa byla zpřesněna v souladu s ÚAP Kralupy.

Při realizaci veřkeré výstavby musí být respektovány všechny produktovody a ropovody, včetně jejich ochranných pásem.

Spoje

Komunikační síť na území města je stabilizovaná, územní plán umožňuje její rozšiřování či změny trasování v závislosti na potřebách města. Nové rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou provedeny kabely v zemi.

Vysílače mobilních operátorů ani jiné vysoké stavby pro komunikační zařízení územní plán nenavrhuje. Jejich případné umístění musí být v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádaní ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístění nepřipustné.

Při realizaci výstavby musí být respektovány všechna komunikační vedení a zařízení a jejich ochranná pásma, případně musí být tato vedení přeložena.

Zásobování vodou

Pitná voda

Město Kralupy nad Vltavou je zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu "Kladno - Slaný - Kralupy - Mělník" (KSKM). Tento vodovod je propojen na středočeskou vodárenskou soustavu. Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován.

Nová zástavba v zastavitelných plochách, **transformačních** plochách **přestavby** i ve stabilizovaných plochách bude napojena prodloužením stávajících vodovodních řadů. U lokalit v nadmořských výškách nad 220 m.n.m. je nutné prověřit kapacitu u stávajících automatických tlakových stanic (ATS) a v případě potřeby posílit výkon čerpadel v těchto stanicích. Nové vodovodní řady budou dimenzovány tak, aby vyhovely i pro napojení navazujících rozvojových ploch, navržených tímto územním plánem. Konkrétní trasování nových řadů navrhuje územní plán jen v těch případech, kdy je řešení jednoznačné; v ostatních případech bude upřesněno v územní studii nebo v navazujícím stupni projektové dokumentace.

V plochách, kde by bylo napojení na stávající veřejný vodovod ekonomicky náročné (zejména jde o samoty v krajině – Nový dvůr, dvůr Pod Nechoští, apod.), je možné zásobování z vlastních studní.

Při realizaci výstavby musí být respektovány všechny vodovody a jejich ochranná pásma, případně musí být přeloženy.

Požární voda

Požární voda je zabezpečena ze zásobovacích řadů, na které budou napojeny i rozvojové plochy. Na síti budou osazeny požární hydranty, které svými tlakovými i průtokovými poměry zabezpečí lokalitu dle příslušných norem ČSN a požadavků hasičského sboru. V případě nemožnosti využití nových vodovodních řadů pro požární zajištění budou využity náhradní zdroje v podobě požárních nádrží, vodotečí a vodních ploch.

Nouzové zásobování vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Odkanalizování

Splaškové vody

Město Kralupy nad Vltavou má v současnosti vybudovaný systém převážně jednotné kanalizace, na kterou je téměř celé napojeno. Odpadní vody z levého břehu Vltavy jsou hlavními stokami přiváděny na přečerpávací stanici a převáděny na pravý břeh řeky do kmenové stoky "A", která je spolu s odpadními vodami z pravého břehu řeky odvádí na čistírnu odpadních vod. ČOV je lokalizována za hranicí řešeného území v lokalitě Strachov a kromě samotných Kralup slouží i pro odkanalizování dalších obcí v okolí.

Systém odkanalizování je vyhovující a územní plán nenavrhuje jeho změny. U stávající zástavby je do budoucna navržena vyšší míra oddělování dešťových vod, čímž se zvýší kapacita pro odvádění vod splaškových.

Z nové zástavby v zastavitelných plochách, **transformačních** plochách **přestavby** i ve stabilizovaných plochách budou splaškové vody odkanalizovány prodloužením stávajících stok; jejich kapacita je pro odvádění splaškových odpadních vod dostačující. Nové kanalizační

stoky budou dimenzovány tak, aby vyhověly i pro napojení navazujících rozvojových ploch, navržených tímto územním plánem. Konkrétní trasování nových kanalizačních stok navrhuje územní plán jen v těch případech, kdy je řešení jednoznačné; v ostatních případech bude upřesněno v územní studii nebo v navazujícím stupni projektové dokumentace.

Pro lokalitu U Dýhářny je navržena samostatná ČOV s odvodem vyčištěné vody do Vltavy.

V plochách, kde by bylo napojení na stávající kanalizaci ekonomicky náročné (zejména jde o samoty v krajině – Nový dvůr, dvůr Pod Nechoští, apod.), je možná likvidace odpadních vod individuálně – žumpy, domácí ČOV.

Při realizaci výstavby musí být respektovány všechny kanalizační stoky a jejich ochranná pásma, případně musí být přeloženy.

Dešťové vody

Dešťové vody jsou na většině území města likvidovány zásakem nebo odváděny do jednotné kanalizace. V několika málo lokalitách (zejména ve vazbě na centrum města) je vybudována samostatná dešťová kanalizace. Územní plán navrhuje zachování tohoto systému s tím, že se do budoucna bude zvyšovat míra likvidace dešťových vod zásakem v místě jejich spadu.

U nové zástavby budou dešťové vody striktně likvidovány zásakem v rámci pozemku jejich spadu (pomocí vegetačních ploch a pásů, zatravnovacích tvárnic, příkopů a vsakovacích jam, apod.), a to i v případě pozemků veřejných prostranství. Rovněž mohou být akumulovány a dále využity (např. pro zálivku). Do stávající jednotné kanalizace Kralup lze nově připojit pouze splaškové vody, připojení dešťových vod je nepřipustné.

Ukládání a zneškodňování odpadů

Stávající systém odpadového hospodářství města je vyhovující a zůstane zachován. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u jeho vzniku včetně separace bioodpadu. Umístění nádob na směsný a separovaný odpad územní plán nestanoví.

d.3) Koncepce zelené infrastruktury

- Součástí zelené infrastruktury jsou plochy územního systému ekologické stability – kapitola e.2).
- Součástí zelené infrastruktury je systém sídelní zeleně.
- Součástí zelené infrastruktury jsou tyto plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v územním plánu:
 - ZP Zeleň parková a parkově upravená
 - ZZ Zeleň zahradní a sadová
 - ZO Ochranná a izolační
 - ZK Zeleň krajinná
 - WT Plochy vodní a vodních toků

- V zemědělsky obhospodařované krajině v okolí sídel jsou součástí zelené infrastruktury zejména vymezené plochy MU - smíšené krajinné všeobecné a plochy WT - vodní a vodních toků (WT).
- Podmínky pro plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí zelené infrastruktury zajišťují regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovuje tento územní plán.

Poznámky:

§10 odstavec c) Stavebního zákona: „Zelená infrastruktura je plánovaný, převážně spojitý systém ploch a jiných prvků vegetačních, vodních a pro hospodaření s vodou, přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují nebo významně podporují plnění široké škály ekosystémových služeb a funkcí; součástí zelené infrastruktury je také územní systém ekologické stability krajiny.“

Koncepce občanské vybavenosti a veřejných prostranství jsou zahrnuty do urbanistické koncepce, zejména do kapitol c).3 Využití území a c).4 Systém center a veřejných prostranství.

5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně~~

Číslo kapitoly 5. se nahrazuje e).

5.1) Koncepce uspořádání krajiny

Číslo kapitoly 5.1) se nahrazuje e.1).

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Pro dosažení tohoto cíle stanoví územní plán následující zásady:

- harmonizovat zemědělské a lesnické využití s rekreační funkcí a s ochranou přírody, vytvářet podmínky pro dlouhodobé naplňování všech těchto funkcí a potažmo pro diverzitu krajiny a pro rozvoj udržitelného hospodaření v krajině,
- chránit a obnovovat strukturu krajiny a znaky krajinného rázu přírodně a krajinářsky hodnotnějších částí území – zejména zelené svahy údolí (zalesněné nebo zatravněné), údolní nivy, údolnice, vodní toky a plochy, lesy, drobnou zeleň v zemědělské krajině, skalní útvary, cesty, apod.; zachovávat a rozvíjet estetické hodnoty krajiny a nepovolovat ve volné krajině stavby, které by narušily její krajinný ráz nebo snížily její přírodní hodnotu,
- zachovat a obnovovat chráněná území (přírodní památky, památné stromy, přírodní parky), významné krajinné prvky ze zákona a další cenné krajinné prvky; zachovat stávající a vymezovat nové registrované významné krajinné prvky,
- udržovat ekologickou stabilitu území a dále ji posilovat zvýšením podílu ekologicky stabilních ploch (krajinné zeleně s převažujícími mimoprodukčními funkcemi a s rodovou a druhovou skladbou vycházející z původních rostlinných společenstev), zejména zachovat plochy ÚSES a realizovat jeho zatím nefunkční části, na vhodných místech umožnit přirozenou sukcesi, omezit vznik nových zpevněných ploch,
- zachovat cestní síť v krajině včetně doprovodné liniové zeleně a dále rozvíjet prostupnost krajiny a její prostorotvorné vazby, přitom zohledňovat provozní vztahy v krajině i rekreační vztahy mezi krajinou a sídly,
- realizovat protierozní opatření a opatření pro podporu retence vody a optimalizaci vodního režimu v krajině, obnovovat přirozená koryta v současnosti regulovaných či zatrubněných vodních toků, dešťové vody likvidovat přednostně zasakováním,
- realizovat protipovodňová opatření,
- doplňovat krajinnou zeleň a drobné stavby a zařízení v zázemí sídel pro podporu každodenní a krátkodobé nepobytové rekreace obyvatel,
- zachovat a dále rozvíjet plochy sídelní zeleně v městské zástavbě i směrem do volné krajiny.

Tyto zásady jsou podrobněji rozvedeny v následujících kapitolách a promítnuty do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (pro něž jsou ~~v kapitole 6.2 územního plánu~~ stanoveny podrobnější podmínky využití). Podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny jsou tyto plochy členěny na:

- plochy přírodní **všeobecné** (**P NU**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou

ochrany přírodních prvků; přírodní plochy zahrnují zejména plochy ochrany přírody nezařazené do ploch sídelní zeleně (např. přírodní památky), biocentra a některé zvláště cenné úseky biokoridorů ÚSES, apod.;

- plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ **krajinné všeobecné (S_x MU)** – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou u každé plochy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány ve vzájemném souladu, přičemž funkce přírodní je vždy nadřazena ostatním formám využití;
- plochy zemědělské **všeobecné (Z AU)** – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované.

5.2) Územní systém ekologické stability

Číslo kapitoly 5.2) se nahrazuje e.2).

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a Územně analytickými podklady ORP Kralupy nad Vltavou a zpřesňuje jej v měřítku územního plánu. Zajišťuje podmínky pro zachování existujících prvků ÚSES a územní ochranu ploch pro doplnění prvků chybějících (navržených k založení). Prvky ÚSES jsou vymezeny na plochách s rozdílným způsobem využití, především na plochách přírodních **všeobecných (P NU)**, smíšených ~~nezastavěného území (S)~~ **krajinných všeobecných (MU)**, vodních a vodních **toků (WT)** a plochách ~~sídelní~~-zeleně (~~ZS~~-zejména ZK, ZZ, ZP), v minimální míře zahrnují plochy veřejných prostranství **všeobecných (PV-PU)** a ~~dopravní infrastruktury (OD)~~ **Dopravy všeobecné (DU)**. Navržené prvky ÚSES jsou zahrnuty do ploch změn v krajině.

Jednotlivé skladebné prvky ÚSES vytvářejí vzájemně propojený systém, jeho přerušení nebo zúžení pod minimální parametry je nepřípustné. Využití ploch, na nichž je ÚSES vymezen, nesmí narušovat funkčnost tohoto systému.

Na území města jsou vymezeny následující prvky ÚSES:

- nadregionální biokoridory:
NRBK.57 Šebín – Údolí Vltavy
NRBK.58 Údolí Vltavy – K.10
- regionální biocentra RBC.1863 "Sprašová rokle" a RBC.1864 "Minická skála",
- lokální biocentra LBC.267 "Zámecký park Nelahozeves", LBC.270 "Na střelnici", LBC. 271 "Vltava – Lobeček", LBC.294 "Lutovník", LBC. 295 "Nový Dvůr – jih", LBC.296 "V Křemelci", LBC.297 "Nad Slatinou", LBC.298 "Na Řasáku", LBC.299 "Hostibejk", LBC.300 "Nad rybníkem", LBC.301 "Údolí Turského potoka", LBC.302 "Stráž nad tratí u Minic", LBC.303 "Kralupy – jih", LBC.304 "Nad Kocandou", LBC.305 "Vltava - most Kralupy",
- lokální biokoridory LBK.154 "Nad Bílou cestou - Velvarský háj", LBK.157 "Na střelnici – Lesík u rozvodny", LBK.158 "Mezi vrchy - Na trati za mostem", LBK.178 "Lutovník - Lešanský háj", LBK.179 "Hostibejk - Zámecký park Nelahozeves", LBK. 180 "Lutovník – Hostibejk", LBK.181 "Nad Slatinou – Nad rybníkem", LBK.182 "V Rusavkách – údolí Turského potoka", LBK.184 "Údolí Turského potoka – Kralupy-jih", a dále lokální biokoridor LBK.229 „Na Řasáku – U Míkovic“, lokální biokoridor propojující RBC.1864 a LBC.302, lokální biokoridor spojující LBC.302 a LBC.303, lokální biokoridor spojující LBC.303 a LBC.304.

Pro zvýšení ekologické stability území, zejména jeho zemědělské části, je možné v rámci krajinných ploch zakládání zelených pásů, remízků, stromořadí a alejí podél cest a další drobné krajinné zeleně s původní druhovou skladbou, a dále umožnění přirozené sukcese.

5.3) Prostupnost krajiny

Číslo kapitoly 5.3) se nahrazuje e.3).

Územní plán zachovává stávající síť cest v krajině. Tato síť je doplněna navrženou sítí cest, stezek a pěšin.

Budou doplněny nové cesty, respektive obnoveny cesty zaniklé, které by zajistily bezpečné pěší a cyklistické propojení mezi jednotlivými částmi města, do volné krajiny i do okolních sídel. Nejdůležitější z těchto cest jsou zařazeny do ploch změn v krajině. Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Povrch těchto cest musí být propustný pro vsakování vod, podél cest budou doplněna stromořadí nebo aleje.

Prostupnost krajiny ani prostupnost ze sídel do krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků. Oplocení je v krajině výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES apod.) a kromě stávajícího oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení nesmí zabránit pohledovým vazbám.

5.4) Vodní režim v krajině a protierozní opatření

Číslo kapitoly 5.4) se nahrazuje e.4).

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny navrhuje územní plán tato opatření:

- bude zachován rozsah lesních porostů, v plochách přírodních (P NU) budou lesy obhospodařovány z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- v plochách smíšených ~~nezastavěného území~~ krajinných všeobecných s indexem „p“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň, apod.,
- mimo stávající zastavěné území bude zachován rozsah nezastavěných niv vodních toků,
- ve všech zastavitelných plochách je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, a pokud to územní podmínky dovolí, je vhodné tento cíl sledovat i ve stávajícím zastavěném území; dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním,
- budou obnovovány a nově zakládány drobné vodní plochy přírodního charakteru, bude prováděna revitalizace vodních toků v krajině, pokud možno přírodě blízkým způsobem; podél koryt vodních toků a vodních ploch budou zachovány a dále doplňovány břehové porosty,
- pokud to územní podmínky dovolí, bude podél vodních toků zachováno volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku.

Územní plán stanoví protierozní opatření proti vodní a větrné erozi, a to:

- zachování ÚSES a doplnění jeho nefunkčních částí,
- zachování ploch přírodních (P NU) a lesních porostů na prudkých svazích, v místech výchozů hornin a v nivách vodních toků,
- zachování stávajících trvalých travních porostů,
- zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně (meze, údolnice, liniová vegetace cest aj.),
- realizace protierozních opatření, zejména na zemědělských pozemcích v místech soustředěného odtoku vody podél linií údolnic.

Realizace dalších opatření pro ochranu vodního režimu krajiny, ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území je možná ve všech plochách v krajině.

5.5) Ochrana před povodněmi

Číslo kapitoly 5.5) se nahrazuje e.5).

Na území Kralup je vymezeno rozsáhlé záplavové území Q100 Vltavy, Knovízského a Zákolanského potoka, které velkou měrou zasahuje stávající zastavěné území. Řada stávajících staveb se nachází přímo v aktivní zóně záplavového území. Pro ochranu stávající zástavby budou realizována protipovodňová opatření ve formě staveb, zařízení a dalších opatření – jednak v rámci konkrétních ploch, vymezených územním plánem, a jednak v případě potřeby i v dalších plochách v sídlech i v krajině v souladu s podmínkami využití těchto ploch.

Umísťování nových staveb v rámci stávající zástavby v záplavovém území nelze s ohledem na údolní polohu města a jeho uspořádání vyloučit, je však přípustné pouze při splnění těchto podmínek:

- v záplavových územích nesmí být umísťovány zejména čerpací stanice pohonných hmot, skládky, zřizovány chovy hospodářských zvířat, silážní zařízení a je nepřípustné skladování volně odplavitelných materiálů,
- objekty, které se mohou dostat do kontaktu s proudící vodou, musí být navrženy a provedeny tak, aby vyhovovaly z hlediska plynulého obtékání,
- stavby je nutno výškově osazovat tak, aby podlaha obytných místností a pracovišť byla nad úrovní určenou na základě odborného posouzení při stanovení zátopového území,
- musí být provedena opatření proti vniknutí vody do objektů kanalizací,
- dopravní stavby, liniové stavby a jiné objekty infrastruktury, které nelze umístit jinde, musí být provedeny tak, aby byla v případě záplavy zajištěna jejich funkčnost,
- v záplavových územích nesmí docházet k neúměrnému zvyšování podílu zpevněných ploch a tím ke zvýšení celkového odtoku povrchových vod,
- pokud to územní podmínky dovolí, budou stavby umísťovány mimo aktivní zónu záplavového území.

V aktivní zóně záplavového území jsou stanovena následující omezení:

- v aktivní zóně záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo, která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů); v aktivní zóně je dále zakázáno:
 - a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a

- provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- c) zřizovat oplocení a jiné podobné překážky,
- d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Výše uvedené podmínky platí i pro **transformační plochy přestavby** v záplavovém území.

Územní plán minimalizuje umístování zastavitelných ploch do niv vodních toků, do stanoveného záplavového území Q100 a do jeho aktivní zóny. Výjimky z tohoto principu jsou přípustné pouze pro:

- navržené dopravní stavby pro převedení tranzitní silniční dopravy mimo zastavěné území města, tedy příslušné úseky přeložek silnic II/101 a II/240; stavby musí být v těchto případech provedeny tak, aby se nestaly povodňovými bariérami (např. umístění na pilotech) a aby byl minimalizován rozsah nových ploch s nepropustným povrchem,
- nezbytné komunikace pro obsluhu území a cesty pro pěší a cyklisty; i u těchto staveb musí být minimalizován rozsah nových ploch s nepropustným povrchem,
- zahrady rodinných domů za podmínky, že veškeré plochy v záplavovém území budou mít vodopropustný povrch a že oplocení těchto zahrad nebude bránit proudění vody a nebude zasahovat do aktivní zóny záplavového území.

5.6) Rekreace

Číslo kapitoly 5.6) se nahrazuje e.6).

Podmínky pro rekreaci v krajině zajišťuje územní plán zejména požadavky na uspořádání krajiny, její prostupnost a na ochranu přírody a krajiny (viz předchozí kapitoly Koncepce uspořádání krajiny), a dále provázáním systému sídelní zeleně s krajinou (viz Urbanistická koncepce).

Jsou rozvíjeny plochy pro přírodní rekreaci na okrajích zástavby a ve volné krajině. Drobné stavby a zařízení pro každodenní a krátkodobou nepobytovou rekreaci budou umístovány zejména v plochách smíšených ~~nezastavěného území~~ **krajinných všeobecných (S_x MU)**, například odpočívadla, přístřešky, altány, lavičky, informační prvky, přírodní areály zdraví apod. V plochách smíšených ~~nezastavěného území~~ **krajinných všeobecných** s indexem „r“ lze umísťovat i další související stavby a zařízení, jako jsou rozhledny, hygienická zařízení či ekologická a informační centra.

Pro denní rekreaci na zahradách slouží celá řada zahrádkových osad. Jsou zařazeny do kategorie RZ Rekreace – ~~zahrádkové osady~~ **v zahrádkových osadách**. V této kategorii jsou navržené tři zastavitelné plochy Z.20, Z.40 a Z.58.

Do kategorie RZ.1 – Rekreace – ~~zahrádkové osady~~ **v zahrádkových osadách** specifické jsou zařazeny plochy zahrádek v ochranném pásmu AVCHK – nesplňující odstup od hranice pro nebytovou zástavbu, plocha není vhodná pro rekreaci, a proto se ve výhledovém období předpokládá změna jejího využití.

5.7) Dobývání a ochrana nerostných surovin, geologie

Číslo kapitoly 5.7) se nahrazuje e.7).

Na severozápadě území města je evidováno dosud netěžené nevýhradní ložisko štěrkopísku č.D5273200 Lešany u Nelahozevse. Nevýhradní ložisko je součástí pozemku. V řešeném území

se nenacházejí žádné evidované dobývací prostory. Na západě a na severu řešeného území se však nachází poddolovaná území (včetně několika starých důlních děl) po těžbě černého uhlí, která zde v minulosti probíhala. Zasahuje do nich zástavba v jihovýchodní části Zeměch, zahrádková osada V Rokli, celá lokalita Na Šachtě, jižní část Nového Dvora a zastavitelná plocha Z.18 v Mikovicích. V případě stavebních záměrů na poddolovaných územích je třeba zpracovat odborný báňský posudek a postupovat podle normy ČSN 73 00 39 (viz schéma geologie..

Ve svahu nad Růžovým údolím se nachází potenciální sesuvné území č. 1186. Toto území je územním plánem respektováno, do něj ani do jeho blízkosti není situována žádná zastavitelná plocha.

V řešeném území se dále nachází několik lokalit starých ekologických zátěží, zejména ve vazbě na plochy výroby. Tato zátěž bude postupně sanována.

5.8) Vymezení ploch změn v krajině

Číslo kapitoly 5.8) se nahrazuje e.8).

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině a stanoví tyto specifické podmínky pro jejich využití:

K.01 (S_{pt} MU.pl Plocha smíšená ~~nezastavěného území~~ krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní) – Zeměchy, u Malé Bučiny

- plocha je určena pro realizaci lokálního biokoridoru ÚSES.

K.02 (S_{pt} MU.pl Plocha smíšená ~~nezastavěného území~~ krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní) – Zeměchy, Nový Dvůr

- plocha je určena pro realizaci nadregionálního biokoridoru ÚSES.

K.03 (S_{pt} MU.pl Plocha smíšená ~~nezastavěného území~~ krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní)) – Zeměchy, Nový Dvůr

- plocha je určena pro realizaci nadregionálního biokoridoru ÚSES.

K.04 (S_{pt} MU.pl Plocha smíšená ~~nezastavěného území~~ krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní)) – Zeměchy, U Šachty

- plocha je určena pro realizaci nadregionálního biokoridoru ÚSES.

K.05 (S_{pt} MU.pl Plocha smíšená ~~nezastavěného území~~ krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní) – Zeměchy, U Šachty

- plocha je určena pro realizaci nadregionálního biokoridoru ÚSES.

K.06 (P-NU Plocha přírodní všeobecná) – Zeměchy, U Šachty

- plocha je určena pro realizaci nadregionálního biokoridoru ÚSES.

K.07 (P-NU Plocha přírodní všeobecná) – Zeměchy, nad železniční zastávkou

- plocha je určena pro rozšíření lokálního biocentra ÚSES.

K.08 (P-V PU Veřejná prostranství všeobecná) – Zeměchy, jihovýchodně od Nového Dvora

- plocha je určena pro realizaci cesty v krajině.

K.09 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Zeměchy, jihovýchodně od Nového Dvora

- plocha je určena pro realizaci cesty v krajině.

K.10 (P-NU Plocha přírodní všeobecná) – Zeměchy jih, u Sprašové rokle

- plocha je určena pro rozšíření regionálního biocentra ÚSES.

K.11 (P-NU Plocha přírodní všeobecná, Spz Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní, zemědělská produkce) – Zeměchy jih, u Sprašové rokle

- plocha je určena pro rozšíření regionálního biocentra ÚSES.

K.12 (S_{pl} MU.pl Plocha smíšená nezastavěného území krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní) – Zeměchy, jižně od sídla

- plocha je určena pro realizaci lokálního biokoridoru ÚSES.

K.13 (S_{pv} MU.pw Plocha smíšená nezastavěného území krajinná všeobecná – přírodní priority, vodohospodářská-vodohospodářské zájmy) – Mikovice, Na Cikánci

- plocha je určena pro rozšíření lokálního biocentra ÚSES.

K.14 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Mikovice, jižně od lokality Na Cikánci

- plocha je určena pro realizaci cesty v krajině.

K.15 (P-NU Plocha přírodní všeobecná) – Minice, jižně od sídla

- plocha je určena pro rozšíření regionálního biocentra ÚSES.

K.16 (S_{pl} MU.pl Plocha smíšená nezastavěného území krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní) – Lobeč, severozápadní okraj území

- plocha je určena pro realizaci lokálního biokoridoru ÚSES.

K.17 (S_{pl} MU.pl Plocha smíšená nezastavěného území krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní) – Lobeč západ

- plocha je určena pro realizaci lokálního biokoridoru ÚSES.

K.18 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Kralupy, Mikovice, Budečská stezka – Minická

- plocha je určena pro realizaci cesty.

K.19 (P-NU Plocha přírodní všeobecná) – Kralupy, U Hřbitova

- specifické podmínky nejsou pro tuto plochu stanoveny.

K.20 (S_{pl} MU.pl Plocha smíšená nezastavěného území krajinná všeobecná – přírodní priority, lesní produkce-lesnictví extenzivní) – Kralupy/Minice, jihovýchodně od města

- plocha je určena pro realizaci lokálního biokoridoru ÚSES.

K.21 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Lobeček - Strachov

- plocha je určena pro realizaci cesty v krajině.

K.22 (S_{pzt1} MU.prz1 Plocha smíšená nezastavěného území krajinná všeobecná – přírodní priority, rekreace nepobyťová, zemědělství extenzivní, specifická 1 – zařízení staveníště přírodní, zemědělská, rekreační, specifická)

- plocha je určena pro zařízení staveniště a vyústění svážné štolý při realizaci stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“,
- plocha bude po ukončení stavby uvedena do původního stavu.

K.23 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Minice - Pod Nechoštem

- plocha je určena pro realizaci cesty v krajině.

K.24 (PV PU Veřejná prostranství všeobecná) – Minice – Kralupy nad Vltavou – Pod Nechoštem

- plocha je určena pro realizaci cesty v krajině.

6. Podmínky pro využití **ploch a prostorové uspořádání ploch** s rozdílným způsobem využití **a podmínky prostorového uspořádání**

Následující kapitola 6.1) se přesunuje v souladu s požadavky legislativy na konec textu a bude označena jako n) Vymezení definic pojmů.

6.1) Definice pojmů, použitých v podmínkách pro využití ploch

- **ACHVK** = Areál chemických výroby Kralupy n. Vlt. (bývalý Kaučuk);
- **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;
- **centrum dopravních služeb** = zařízení pro služby motoristům, např. pneuservisy, autoservisy, autopůjčovny, čerpačí stanice pohonných hmot, apod.; za centra dopravních služeb se nepovažují zařízení pro parkování (parkoviště, podzemní garáže, parkovací domy, apod.);
- **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;
- **dopravní terminál** = rozsáhlejší zařízení hromadné dopravy, zejména autobusové nádraží/stanoviště nebo přestupní uzel integrující více druhů dopravních prostředků (autobus, vlak, apod.); jednotlivé zastávky se za dopravní terminály nepovažují;
- **hypermarket** = samoobslužná velkoobchodní prodejna s plným sortimentem potravin a významným podílem nepotravinářského zboží, kde velikost prodejní plochy je větší než 2500 m²; v objektu hypermarketu jsou zpravidla také občerstvení a menší specializované prodejny; případně služby;
- **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.);
- **koefficient ploch schopných vsakování** = je poměr výměry započítávaných ploch stavebního pozemku schopných vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku s výjimkou ploch zeleně sídelní (typ plochy s rozdílným způsobem využití).

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **celé**:

- nezpevněné plochy, na kterých se vyskytuje vegetace (například stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony) nebo jsou pokryté mulčem, na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby, mohou však pod nimi vést sítě technické infrastruktury

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **polovinou** své plochy:

- plochy částečně zpevněné, například zatravněvacími dlaždicemi, tvárnicemi, rohožemi a sítěmi

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **čtvrtinou** své plochy:

- zelené střechy

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **desetinou** své plochy:

- plochy zpevněné mlatem
- tartanové povrchy na hřištích

Vodní plochy, vodní toky a bazény se do ploch schopných vsakování dešťové vody nezapočítávají.

V případě použití jiných materiálů a konstrukcí, než jsou uvedeny v definicích, se příslušná definice použije analogicky.

V případě doložení schopnosti vsakování u částečně propustných konstrukcí technikou dokumentací nebo odborným posudkem, může být způsob zápočtu upraven.

V případech, kdy nelze dosáhnout splnění požadované hodnoty koeficientu ploch schopných vsakování, je možné nahradit potřebný objem pro vsakování dešťových vod akumulací s následným využitím.

● **koeficient ploch zeleně** = je poměr výměry započítávaných ploch zeleně na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku s výjimkou ploch zeleně sídelní (typ plochy s rozdílným způsobem využití).

Plochy, které se do ploch zeleně započítávají **celé**:

- plochy, na kterých se vyskytuje vegetace (například stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony) na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby, mohou však pod nimi vést sítě technické infrastruktury
- vodní plochy a toky přírodního charakteru

Plochy, které se do ploch zeleně započítávají **polovinou** své plochy:

- plochy částečně zpevněné, například zatravnovacími dlaždicemi, tvárnicemi, rohožemi a sítěmi
- plochy, na kterých se vyskytuje vegetace na půdní vrstvě a přitom jsou pod nimi umístěna podzemní vsakovací zařízení na dešťovou vodu
- plochy s výsadbami stromů, s anorganickým mulčem nebo mlatovým povrchem

Plochy, které se do ploch zeleně započítávají **čtvrtinou** své plochy:

- zelené střechy

Bazény se do ploch zeleně nezapočítávají.

V případě použití jiných materiálů a konstrukcí, než jsou uvedeny v definicích, se příslušná definice použije analogicky.

V případě, že nelze ve výjimečných případech v zastavěných plochách a v plochách přestavby dosáhnout splnění požadované hodnoty koeficientu ploch zeleně, lze nové stavby a změny dokončených staveb povolit s tím, že stávající hodnota koeficientu bude zachována, nebo zvýšena (i když nedosáhne územním plánem požadované výše); v tom případě musí být hodnota koeficientu a návrh ozelenění prověřen v územní studii; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti.

● **koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku** = poměr výměry zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové výměře stavebního pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených

staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, venkovní hřiště, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

- **lehká výroba** (také lehký průmysl) = produkuje výrobky určené především pro koneové spotřebitele, přičemž z relativně malého množství částečně zpracovaného materiálu vyrábí zboží s relativně vysokou hodnotou; typickými příklady jsou tovární (velkosériová) výroba potravin, oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, průmysl papírenský, polygrafický, sklářský, apod.;
- **logistické centrum** = areál, který poskytuje převážně logistické služby – překladiště (dopravní a zásilkové podniky, poskytovatelé logistických služeb);
- **lokální význam** = určeno pro obyvatele a uživatele z blízkého okolí a umístěné v jejich docházkové vzdálenosti; nepatří sem zařízení s (potenciálním) celoměstským či vyšším významem;
- **malovýroba** = výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobnách, nikoli v továrnách;
- **nerušící služby** = služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí;
- **nezpevněná stezka a pěšina** = je to taková stezka a pěšina, jejíž povrch je výhradně přírodní (přirozené podloží, kámen, dřevo)
- **parkování vozidel** = krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na místních komunikacích, parkovištích, parkovacích přístřešků a garáží;
- **pěšina** = druh účelové komunikace – úzká vyšlapaná cestička v přírodním terénu, která neumožňuje provoz motorových vozidel a je určena převážně pro pěší provoz; bývá nezpevněná;
- **řemeslná výroba** = výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; probíhá zpravidla v dílnách a menších výrobnách, nikoli v továrnách; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů;
- **služby** = pozemky, stavby a zařízení pro poskytování nerušivých i (potenciálně) rušivých služeb;
- **služební byty** = pro účely tohoto územního plánu se za služební byty považují byty mimo stavby pro bydlení, zpravidla pronajímáné 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; v širším ochranném pásmu ACHVK není povoleno realizovat stavbu se služebním bytem;
- **sociální služby** = souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu;
- **sousední pozemky** = nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny;

- **stavební pozemek** = pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen "společné povolení"), nebo regulačním plánem; v územním plánu může být tvořen i více plochami s rozdílným způsobem využití;
- **stávající** = existující k datu nabytí účinnosti územního plánu, případně k datu nabytí účinnosti změny územního plánu, pokud tato existuje;
- **stezka** = druh účelové komunikace, která obvykle neumožňuje provoz motorových vozidel; může být zpevněná i nezpevněná;
- **supermarket** = velkoobchodní prodejna s plným sortimentem potravin a základními druhy nepotravinářského zboží s velikostí prodejní plochy 400 až 2500 m²; využívá formu samoobsluhy zpravidla doplněnou o několik obslužných úseků;
- **těžká výroba** (také těžký průmysl) = vytváření výrobních prostředků, které nejsou určeny pro přímou spotřebu obyvatelstva — především těžba, hutnictví, strojírenství výrobků s velkou hmotností a rozměry (části lodí, velká letadla, těžební a hutní technika, apod.), energetická zařízení s výkonem nad 1 MW, chemický a petrochemický průmysl, spalovny, apod.;
- **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);
- **ubytovna** = ubytovací zařízení pro poskytování přechodného ubytování, nesloužící cestovnímu ruchu ani ubytování studentů či učňů;
- **veřejná prostranství** = všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů);
- **veřejná prostranství (PV)** = plocha s rozdílným způsobem využití;
- **vysoká zeleň** = skupina vzrostlých stromů;
- **zahrádkářská chata** = stavba pro rodinnou rekreaci nebo jiná stavba, prostorově limitovaná, která slouží jako zázemí pro denní pobyt lidí pečujících o zahradu, případně pro uskladnění nářadí nebo zahrádkářských produktů, obvykle v zahrádkové osadě; (~~stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu přílohy „Technické podrobnosti pro správu katastru“ Katastrální vyhlášky v platném znění, tabulka 4. „Způsob využití stavby“, kód 8; jiná stavba ve smyslu přílohy „Technické podrobnosti pro správu katastru“ Katastrální vyhlášky v platném znění, tabulka 4. „Způsob využití stavby“, kód 11.“~~)
- **zeleň** = stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony.

6.3) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Číslo kapitoly 6.1) se nahrazuje f.1)

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání. Pojem „zařízení“ je v následujícím textu zpravidla užíván pro souhrnné označení pozemků, staveb a zařízení.

Pro podmínky využití ploch platí:

- Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených lze za určující považovat kterékoli z uvedených hlavních využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- V plochách a jejich částech, ležících v širším ochranném pásmu ACHVK, je nepřipustná výstavba nových staveb pro bydlení a bytů (včetně služebních); jakákoli stavební či jiná činnost zde musí být projednána s pověřeným správcem areálu.
- V plochách a jejich částech, které leží v užším ochranném pásmu ACHVK, je dále nepřipustná nebytová zástavba a komunikace, které nesouvisejí s areálem.
- 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.
- V plochách a jejich částech, kde se nachází tzv. „koridor pro dopravní infrastrukturu nad plochami“ označený CNU.1, platí:
 - V ploše koridoru CNU.1 lze vymezit a realizovat stavbu komunikace místního významu – přivaděč K Nechošti a další stavby související s touto dopravní stavbou.
 - V koridoru CNU.1 jsou nepřípustné stavby a činnosti, které by realizaci přivaděče a souvisejících staveb znemožnily.
 - Při realizaci stavby přivaděče a dalších souvisejících staveb je třeba minimalizovat vliv na stávající porosty stromů a keřů.
 - Součástí navazující dokumentace bude návrh doprovodné zeleně.
 - Při realizaci stavby přivaděče a dalších souvisejících staveb je třeba minimalizovat vliv na stávající vodní režim.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití:

~~BH, BH₁—BYDLENÍ—HROMADNÉ, BYDLENÍ—HROMADNÉ SPECIFICKÉ~~
~~BI—BYDLENÍ—INDIVIDUÁLNÍ~~
~~BI₁—BYDLENÍ—INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ (Zeměchy—U Šachty)~~
~~SC—SMÍŠENÉ OBYTNÉ—CENTRÁLNÍ~~
~~SM—SMÍŠENÉ OBYTNÉ—MĚSTSKÉHO TYPU~~
~~SM₁—SMÍŠENÉ OBYTNÉ—MĚSTSKÉHO TYPU SPECIFICKÉ 1 (centrum—nábreží)~~
~~SM₂—SMÍŠENÉ OBYTNÉ—MĚSTSKÉHO TYPU SPECIFICKÉ 2~~
~~(centrum—mezi ulicemi Grégrovou, Gen. Klapálka a silnicí vedoucí na železniční~~
~~——přejezd u Balaku)~~
~~SV—SMÍŠENÉ OBYTNÉ—VENKOVSKÉHO TYPU~~
~~(Minice střed, Nový Dvůr)~~
~~SK—SMÍŠENÉ—KOMERČNÍ~~
~~(areál Přemyslova V Růžovém údolí, část areálu Minická)~~
~~SK₁—SMÍŠENÉ—KOMERČNÍ SPECIFICKÉ 1~~
~~(plochy při ul. Libušině, bývalé drážní pozemky, východní část bývalého Balaku)~~
~~SK₂—SMÍŠENÉ—KOMERČNÍ SPECIFICKÉ 2~~
~~(Přemyslova—Lutovítova)~~
~~OV₁—OBČANSKÉ VYBAVENÍ—ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ, VEŘ. SPRÁVA~~
~~OV₂—OBČANSKÉ VYBAVENÍ—OBCHOD, ADMINISTRATIVA~~
~~OT—TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA~~
~~OD—DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~
~~OD₁—DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA—SPECIFICKÁ 1~~
~~(koridor pro realizaci přeložky silnice II/101)~~
~~OD₂—DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA—SPECIFICKÁ 2~~
~~(záchranná parkoviště pro nákladní vozidla)~~
~~RZ—REKREACE—ZAHŘÁDKOVÉ OSADY~~
~~RZ₁—REKREACE—ZAHŘÁDKOVÉ OSADY SPECIFICKÉ~~
~~(plochy zahrádek při ulici V Pískovně)~~
~~RS—REKREACE—SPORTOVNÍ~~
~~VP—VÝROBA A SKLADOVÁNÍ—PRŮMYSL, SKLADY~~
~~(průmyslová zóna východ)~~
~~VP₁—VÝROBA A SKLADOVÁNÍ—PRŮMYSL, SKLADY SPECIFICKÉ 1~~
~~(areály Minická a Růžové údolí)~~
~~VP₂—VÝROBA A SKLADOVÁNÍ—PRŮMYSL, SKLADY SPECIFICKÉ 2~~
~~(areál Libušina—Trojanova)~~
~~VD—VÝROBA A SKLADOVÁNÍ—DROBNÁ VÝROBA, SLUŽBY~~
~~VZ—VÝROBA A SKLADOVÁNÍ—ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ~~
~~(dvory Strachov, Nový Dvůr a Býkárna)~~
~~PV—VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~
~~PV1—VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ—SPECIFICKÁ~~
~~ZS₁—ZELEŇ SÍDELNÍ—VEŘEJNÁ, PARKY~~
~~ZS₂—ZELEŇ SÍDELNÍ—HŘBITOVY~~
~~ZS₃—ZELEŇ SÍDELNÍ—VYHRAZENÁ~~
~~ZS_{3x}—ZELEŇ SÍDELNÍ—VYHRAZENÁ SPECIFICKÁ~~
~~ZS₄—ZELEŇ SÍDELNÍ—PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~
~~ZS₅—ZELEŇ SÍDELNÍ—SPECIFICKÁ~~
~~ZS₆—ZELEŇ SÍDELNÍ—ETICKÉ PÁSMO HŘBITOVA~~
~~W—VODNÍ PLOCHY~~
~~P—PLOCHY PŘÍRODNÍ~~
~~Sx—PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~
~~Z—PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~

Kód plochy	Název plochy
	Plochy bydlení
BI	bydlení individuální
BI.1	bydlení individuální specifické 1 (<i>Zeměchy - U Šachty</i>)
BH	bydlení hromadné
BH.1	bydlení hromadné specifické 1 (<i>Minice, při ulici Hybešova</i>)
	Plochy rekreace
RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
RZ.1	rekreace v zahrádkářských osadách specifická 1 (<i>plochy zahrádek při ulici V Pískovně</i>)
	Plochy občanského vybavení
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení hřbitovy
	Plochy veřejných prostranství
PU	veřejná prostranství všeobecná
PU.1	veřejná prostranství všeobecná specifická 1
	Plochy zeleně
ZP	zeleň parková a parkově upravená
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZZ.1	zeleň zahradní a sadová specifické 1
ZO	zeleň ochranná a izolační (<i>při ulici V Pískovně</i>)
ZO.1	zeleň ochranná a izolační specifická 1 (<i>„etické pásmo“ hřbitova</i>)
ZK	zeleň krajinná
	Plochy smíšené obytné
SV	smíšené obytné venkovské (<i>Minice střed, Nový Dvůr</i>)
SM	smíšené obytné městské
SM.1	smíšené obytné městské specifické 1 (<i>centrum – nábreží</i>)
SM.2	smíšené obytné městské specifické 2 (<i>centrum – mezi ulicemi Grégrovou, Gen. Klapálka a silnicí vedoucí na železniční přejezd u Balaku</i>)
SC	smíšené obytné centrální
SX	smíšené obytné jiné (<i>areál Přemyslova-V Růžovém údolí, část areálu Minická</i>)
SX.1	smíšené obytné jiné 1 (<i>plochy při ul. Libušině, bývalé drážní pozemky, východní část bývalého Balaku</i>)
SX.2	smíšené obytné jiné 2 (<i>Přemyslova – Lutovítova</i>)
	Plochy dopravní infrastruktury
DU	doprava všeobecná
DU.1	doprava všeobecná specifická 1 (<i>koridor pro realizaci přeložky silnice II/101</i>)

DU.2	doprava všeobecná specifická 2 <i>(záchytná parkoviště pro nákladní vozidla)</i>
	Plochy technické infrastruktury
TU	technická infrastruktura všeobecná
	Plochy výroby a skladování
VU	výroba všeobecná <i>(průmyslová zóna východ)</i>
VL.1	výroba lehká specifická 1 <i>(areály Minická a Růžové údolí)</i>
VL.2	výroba lehká specifická 2 <i>(areál Libušina-Trojanova)</i>
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická <i>(dvory Strachov, Nový Dvůr a Býkárna)</i>
	Plochy vodní a vodohospodářské
WT	vodní a vodních toků
	Plochy zemědělské
AU	zemědělské všeobecné
	Plochy přírodní
NU	přírodní všeobecné
	Plochy smíšené krajinné
MU	smíšené krajinné všeobecné
k	kulturně-historické zájmy
l	lesnictví extenzivní
p	přírodní priority
r	rekreace nepobytová
w	vodohospodářské zájmy
z	zemědělství extenzivní
1	specifické 1 zařízení staveniště
2	specifické 2 výhledově urbanizovatelné území

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

———(zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby)

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (samostatně stojících, dvojdomech, řadových domech).

Podmínky:

- v každém samostatně stojícím rodinném domě a dvojdomě mohou být maximálně dva byty,
- v každém řadovém domě může být maximálně jeden byt,
- na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání,
- na pozemku rodinného domu musí být umístěna dvě parkovací stání, pokud jsou v domě dva byty,
- na pozemku p.č.243/8 k.ú. Kralupy nad Vltavou může být umístěn maximálně jeden rodinný dům.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),
- nezbytná související technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- stravovací zařízení,
- zařízení pro administrativu,
- bytové domy na pozemcích, vymezených pro tento typ zástavby územní studií **požadovanou územním plánem a** evidovanou v evidenci územně plánovací činnosti, **respektive v NGÚP,**
- ubytovací zařízení – penzionsy s kapacitou do 10 lůžek,
- zařízení sociálních služeb s kapacitou do 20 lůžek,
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (např. ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení,
- zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravy, poradenské služby, apod.),
- parkoviště pro osobní automobily.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení musí být lokálního významu,
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v bytových domech v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod,
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- nové řadové garáže.

BI₁ BI.1 - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ 1 **(Zeměchy - U Šachty)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (samostatně stojících, dvojdomích, řadových domech).

Podmínky:

- v každém samostatně stojícím rodinném domě a dvojdomě mohou být maximálně dva byty,
- v každém řadovém domě může být maximálně jeden byt,
- na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání,
- na pozemku rodinného domu musí být umístěna dvě parkovací stání, pokud jsou v domě dva byty.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- stravovací zařízení,
- zařízení pro administrativu,
- ubytovací zařízení – penziony s kapacitou do 10 lůžek,
- zařízení sociálních služeb, zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (např. ordinace),
- zařízení pro sport a rekreaci,
- zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení musí být lokálního významu,

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod,
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- řadové garáže.

BH ~~BH₁~~ - BYDLENÍ HROMADNÉ SPECIFICKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Podmínky:

- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v bytových domech v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení - hotely, penziony,
- zařízení sociálních služeb (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (např. ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být lokálního významu,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- s výjimkou drobných sportovišť nelze podmíněně přípustné využití umisťovat v plochách stávající zeleně.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením,

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod,
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- jakákoliv výstavba ve stávajících plochách zeleně s výjimkou výše uvedeného přípustného využití a drobných sportovišť; mezi výjimky nepatří garáže a krytá parkovací stání

BH.1 - BYDLENÍ HROMADNÉ SPECIFICKÉ 1 *(Minice, při ulici Hybešova)*

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Podmínky:

- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v bytových domech v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení - hotely, penziony,
- zařízení sociálních služeb (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (např. ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravy, poradenské služby, apod.),
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být lokálního významu,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- s výjimkou drobných sportovišť nelze podmíněně přípustné využití umisťovat v plochách stávající zeleně.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod,

- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- jakákoliv výstavba ve stávajících plochách zeleně s výjimkou výše uvedeného přípustného využití a drobných sportovišť; mezi výjimky nepatří garáže a krytá parkovací stání

RZ - REKREACE ~~ZAHŘÁDKOVÉ OSADY~~ V ZAHŘÁDKOVÝCH OSADÁCH

Hlavní využití:

- zahrádkové osady a soustředěné soukromé zahrady využívané k pěstitelství a relaxaci.

Přípustné využití:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- zahrádkářské chaty,
- stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, například pergoly, sklady zahradního nářadí a zahradního nábytku, samostatné sklepy,
- dětská hřiště,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady a dílny pro činnosti spojené s provozovanými pěstitelskými aktivitami v zahrádkářském areálu,
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu,
- nezbytná technická infrastruktura,
- parkoviště pro potřeby plochy.

Podmínky:

- všechna zařízení vybavení jsou určena jen uživatelům plochy a musí být plošně minimalizována,
- parkoviště musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.

Nepřípustné využití:

- bydlení,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

~~RZ~~ RZ.1 - REKREACE ~~ZAHŘÁDKOVÉ OSADY~~ V ZAHŘÁDKOVÝCH OSADÁCH SPECIFICKÁ 1

(plochy zahrádek při ulici V Pískovně)

Hlavní využití:

- zahrádkové osady využívané k pěstitelství a relaxaci,
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- nezbytná údržba stávajících staveb a zařízení,
- ve výhledovém období změna využití plochy.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- bydlení,
- výstavba nových staveb,

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).

OV₁ OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ –ŠKOLSTVÍ, ZDRAVOTNICTVÍ, VEŘ. SPRÁVA-VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- občanské vybavení (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči a veřejnou správu).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro komerční administrativu,
- zařízení pro kulturu a církevní účely,
- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení pro účely hlavního využití,
- bydlení, včetně drobných staveb s tím bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),
- sportovní a relaxační zařízení.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše a narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- umístění staveb pro bydlení a bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání.

Nepřípustné využití:

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

OV₂ OK - OBČANSKÉ VYBAVENÍ –OBCHOD, ADMINISTRATIVA-KOMERČNÍ

Hlavní využití:

- občanské vybavení.

Přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací zařízení,

- ubytovací zařízení - hotel, motel, penzion, kolej, internát,
- stavby pro administrativu,
- výzkumná a vývojová pracoviště,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby plochy, včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),
- bydlení včetně drobných staveb s tím bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),
- zdravotnická, sportovní a relaxační zařízení,
- školská a kulturní zařízení,
- v ploše Z.54 je možné umístění malovýroby a řemeslné výroby, skladů, prodejních skladů a velkoobchodu.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- umístění staveb pro bydlení a bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- umístění staveb pro zdravotnická, sportovní a relaxační zařízení je přípustné pouze při splnění příslušných hygienických norem,
- umístění staveb pro školská a kulturní zařízení je přípustné pouze při splnění příslušných hygienických norem,
- parkování vozidel u obchodních zařízení je nutné řešit na vlastním pozemku; v ostatních případech je možné parkování řešit také na pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v bytových domech v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně sousední pozemky.

~~RS – REKREACE – SPORTOVNÍ~~

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT

Hlavní využití:

zařízení pro sport a relaxaci.

Přípustné využití:

- klubovní a hygienická zařízení pro potřeby plochy,
- stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení pro účely hlavního využití,
- nezbytná technická infrastruktura,
- parkoviště pro potřeby plochy,

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty umístěné mimo stavby pro bydlení.

Podmínky:

- umístění služebních bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do 80m² pro správce sportovního nebo relaxačního zařízení.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod.

~~ZS₂ – ZELEŇ SÍDELNÍ – HŘBITOVY~~

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití:

- plochy pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru.

Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí),
- zeleň parkově upravená,
- umístování pomníků a hrobek,
- umístování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa,
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí nebo jsou v rozporu se stanoveným hlavním využitím.

~~PV~~ **PU- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány, kapličky, boží muka a podobně,
- telefonní budky, prodejní stánky, hygienická zařízení,
- dětská hřiště,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- vodní plochy,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- nezbytná technická infrastruktura,
- nezbytné terénní úpravy.

Poznámka:

- dle ustanovení § 67 odst. 2 písm. a) vodního zákona je v aktivní zóně záplavového území zakázáno provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PV1 PU.1 - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ SPECIFICKÁ

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, ulice, chodníky, veřejná zeleň,
- místní komunikace,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky.

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, kašny, fontány,
- prodejní stánky, hygienická zařízení,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytná technická infrastruktura,
- nezbytné terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, zařízení pro administrativu, služby, malovýroba a řemeslná výroba,
- parkovací domy.

Podmínky

- stavby by měly souviset s funkcí veřejných prostranství a vhodně je doplňovat, nebo na ně navazovat,
- umístění staveb podléhá ověření v podrobnější dokumentaci a odsouhlasení radou města,
- nesmí být nadměrně omezena základní funkce zbylých částí veřejného prostranství, tj. funkce dopravní, společenská, relaxační, možnost umístění zeleně apod.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky v sousedství sloužící jako veřejná prostranství, sloužící pro bydlení nebo občanské vybavení.

~~ZS1 - ZELENĚ SÍDELNÍ - VEŘEJNÁ, PARKY~~

ZP - ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

Hlavní využití:

- plochy okrasné nebo rekreační zeleně na veřejných prostranstvích, zpravidla parkově upravené.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- pěší a cyklistické cesty,

- nezbytné oplocení,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- oplocování je možné jen při zachování veřejného významu ploch,
- technická infrastruktura (inženýrské sítě) může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se pak musí podřídít zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,
- u pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou, které leží v lokálním biocentru, bude návrh obnovy veřejného parku průběžně konzultován s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny,
- u pozemků p.č. 68, 636, 81/160, 82, 83/1, 83/130 k.ú. Lobeček, na kterých je umístěn Park čtyř ročních období, je třeba zachovávat přírodní charakter lokality a upřednostňovat zpevňování cest propustnými materiály.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí se stanoveným hlavním využitím.

~~ZS₃—ZELEŇ SÍDELNÍ—VYHRAZENÁ~~

ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

Hlavní využití:

- vyhrazené plochy zeleně, zejména zahrad a sadů,

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- nepodsklepené kůlny na nářadí,
- mobiliář pro relaxaci,
- oplocení,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální míře,
- oplocování je možné jen v případě, že plocha není součástí územního systému ekologické stability,
- technická infrastruktura (inženýrské sítě) může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se pak musí podřídít zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí se stanoveným hlavním využitím.

~~ZS_{3x} – ZELENĚ SÍDELNÍ – VYHRAZENÁ SPECIFICKÁ~~

ZZ.1 - ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÁ SPECIFICKÁ 1

(Zeměchy za kostelem)

Hlavní využití:

- plochy zahrad a sadů se zelení okrasnou i užitkovou,

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- přístupové komunikace pro pěší.

Podmínky:

- technická infrastruktura (inž. sítě) může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování pak musí být ohleduplné vůči stávající zeleni.

Nepřípustné využití:

- výstavba jakýchkoliv staveb mimo výše uvedených,
- všechny zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí se stanoveným hlavním využitím,
- terénní úpravy.

~~ZS₅ – ZELENĚ SÍDELNÍ – SPECIFICKÁ~~

ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (při ulici v Pískovně)

Hlavní využití:

- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná technická infrastruktura.

Podmínky:

- technická infrastruktura (inženýrské sítě) může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se pak se musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechny zařízení a činnosti, které nesouvisejí se stanoveným hlavním využitím.

~~ZS₆ – ZELENĚ SÍDELNÍ – ETICKÉ PÁSMO HŘBITOVA~~

ZO.1 - ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ SPECIFICKÁ („etické pásmo“ hřbitova)

Hlavní využití:

- plochy zeleně s ochrannou funkcí etického pásma hřbitova, zejména veřejně přístupné.

Přípustné využití:

- oplocené sady.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná liniová technická infrastruktura.

Podmínky:

- technická infrastruktura (inženýrské sítě) může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se pak musí podřídít zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- všechna zařízení a činnosti, které by narušovaly pietní charakter sousedního veřejného pohřebiště,
- výstavba jakýchkoli staveb s výjimkou oplocení a nezbytné technické infrastruktury.

~~ZS4 – ZELENĚ SÍDELNÍ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~

ZK - ZELENĚ KRAJINNÁ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- oplocování soukromých pozemků živými ploty.

Podmíněně přípustné využití:

- pěší a cyklistické cesty,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v nezbytném rozsahu,
- technická infrastruktura (inženýrské sítě) může být vedena přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se pak musí podřídít zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

Nepřípustné využití:

- výstavba jakýchkoliv staveb mimo výše uvedených,
- všechna zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí se stanoveným hlavním využitím,
- oplocování pozemků, s výjimkou živých plotů u soukromých pozemků,

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ ~~VENKOVSKÉHO TYPU~~ VENKOVSKÉ *(Minice střed, Nový Dvůr)*

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a usedlostech včetně drobných staveb s tím bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),
- zařízení nerušících služeb,
- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení – penziony.

Podmínky:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- v každém samostatně stojícím rodinném domě a dvojdomě mohou být maximálně dva byty,
- v každém řadovém domě může být maximálně jeden byt,
- na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání,
- na pozemku rodinného domu musí být umístěna dvě parkovací stání, pokud jsou v domě dva byty.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- pro realizaci nových staveb v lokalitě Horákův mlýn je podmínkou provedení podrobného hydrogeologického průzkumu a studie odtokových poměrů,
- bydlení v bytových domech v lokalitě Horákův mlýn je přípustné ~~po prověření~~ v souladu s územní studií ~~ÚS-29~~ **US.29**, konzultované s orgánem památkové péče, **zapsané v evidenci územně plánovací činnosti, respektive v NGÚP.**

Podmínky:

- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání,

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky pro bydlení nebo občanské vybavení.

SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ ~~MĚSTSKÉHO TYPU~~ MĚSTSKÉ

Hlavní využití:

- občanské vybavení, zejména zařízení pro stravování, administrativu, kulturu, církevní účely, péči o děti, školství, zdravotnictví, sociální služby, sport a relaxaci, a zařízení pro maloobchod mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- ubytovací zařízení – penziony,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravy, poradenské služby, apod.),
- bydlení, včetně drobných staveb s tím bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně).

Podmínky:

- umístění staveb pro bydlení a bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit

- minimálně jedno parkovací stání,
- při lokalizaci zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanskému vybavení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura, stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky bydlení nebo občanského vybavení,
- zejména rušivé výrobní a skladovací činnosti,
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety).

SM₄ SM.1 - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO TYPU MĚSTSKÉ SPECIFICKÉ 1 (centrum – nábreží)

Hlavní využití:

- občanské vybavení, zejména zařízení pro stravování, administrativu, kulturu, církevní účely, péči o děti, školství, zdravotnictví, sociální služby, sport a relaxaci, a zařízení pro maloobchod mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- ubytovací zařízení – penziony,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),
- bydlení, včetně drobných staveb s tím bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),

Podmínky:

- hlavní využití území je podmíněno realizací protipovodňového valu; do té doby zde lze umisťovat pouze stavby, uvedené v přípustném využití,
- umístění staveb pro bydlení a bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání,
- při lokalizaci zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb do doby realizace protipovodňového valu,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně sousední pozemky,
- zejména rušivé výrobní a skladovací činnosti,
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarket, hypermarket).

SM₂ SM.2 - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – ~~MĚSTSKÉHO TYPU~~ MĚSTSKÉ SPECIFICKÉ 2 *(centrum – mezi ulicemi Grégrovou, Gen. Klapálka a silnicí vedoucí na železniční přejezd u Balaku)*

Hlavní využití:

- občanské vybavení ve stávajících stavbách a zařízeních,
- bydlení ve stávajících bytech,
- nezbytná údržba stávajících staveb a zařízení,
- ve výhledovém období asanace stávajících staveb a zařízení z důvodu výstavby podjezdu pod železniční tratí.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- výstavba nových staveb,
- všechny činnosti, které by znemožnily budoucí realizaci přeložky silnice a podjezdu
- všechna zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně sousední pozemky.

SC - SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ

Hlavní využití:

- vybavení lokálního, celoměstského i vyššího významu, zejména zařízení pro maloobchod (mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu), stravování, ubytovací zařízení, administrativu a veřejnou správu, kulturu, církevní účely, péči o děti, školství, zdravotnictví, sociální služby, sport a relaxaci,
- reprezentace města jako všestranného centra (ekonomického, společenského, i kulturně historického),
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),
- bydlení, včetně drobných staveb s ním bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně).

Podmínky:

- umístění staveb pro bydlení a bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše,
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání,
- pro území centra města, kde je veřejný zájem, aby nebyly blokovány dostavby bytových domů, nebo přestavby rodinných domů na bytové, lze po individuálním posouzení a odsouhlasení radou města učinit výjimku.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřeby centra,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety) při splnění následujících podmínek.

Podmínky:

- zařízení lze umístit v **transformačních** plochách **přestavby** pro něž je požadováno **územním plánem** zpracování územní studie, pokud to bude v souladu se studií a bude prověřeno, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení v okolních plochách **a studie bude zapsána v evidenci územně plánovací činnosti, respektive v NGÚP.**

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu umístěná mimo výše uvedené plochy.

SK SX - SMÍŠENÉ—KOMERČNÍ OBYTNÉ JINÉ

(areál Přemyslova-V Růžovém údolí, část areálu Minická)

Hlavní využití:

- služby (včetně výrobních),
- malovýroba a řemeslná výroba,
- maloobchodní zařízení,
- zařízení pro administrativu.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- v rámci plochy musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele a zákazníky.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení,
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady, velkoobchod,
- lehká výroba a skladování,
- vývojová pracoviště, školící střediska,

- stravovací zařízení, sportovní a relaxační zařízení,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- služební byty,
- další využití, pokud vyhoví níže uvedeným podmínkám a zároveň nebude narušováno užíváním ani provozem existujících staveb a zařízení ve svém okolí.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- v rámci plochy musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele a zákazníky,
- umístění bytů mimo stavby pro bydlení je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do velikosti 80 m² pro areál,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby, musí být izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro bydlení,
- nové stavby pro přechodné ubytování,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanského vybavení,
- logistická centra.

SK₄ SX.1 - SMÍŠENÉ –KOMERČNÍ OBYTNÉ JINÉ SPECIFICKÉ 1

(plochy při ul. Libušině, bývalé drážní pozemky, východní část bývalého Balaku)

Hlavní využití:

- služby (včetně výrobních),
- malovýroba a řemeslná výroba,
- maloobchodní zařízení,
- zařízení pro administrativu.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- součástí plochy musí být izolační zeleň na hranicích areálu, je-li nutné omezit pohledovou exponovanost plochy nebo její vliv na sousední plochy a dovolí-li to prostorové podmínky,
- v rámci plochy musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele a zákazníky,
- pro každou nově vzniklou bytovou jednotku v nové i stávající zástavbě je třeba zajistit minimálně jedno parkovací stání.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- bydlení ve stávajících stavbách pro bydlení,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- vývojová pracoviště, školící střediska,
- stravovací zařízení,

- sportovní a relaxační zařízení,
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby plochy, včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- služební byty,
- bydlení ve stavebách pro bydlení – pouze v ploše přiléhající ze severní strany k ul. Poděbradově (PT.16), v ploše přiléhající od východu ke křižovatce ulic Ke Kocandě a Libušina a v ploše vymezené ulicemi Poděbradova, Ke Hřbitovu a Minická (část plochy PT.13),
- skladování – pouze v ploše vymezené ulicemi Poděbradova, Ke Hřbitovu a Minická (část plochy PT.13),
- liniová a plošná zařízení železniční dopravy,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s železniční dopravou,
- další využití, pokud vyhoví níže uvedeným podmínkám a zároveň nebude narušováno užíváním ani provozem existujících staveb a zařízení ve svém okolí.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- v rámci plochy musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele a zákazníky,
- umístění bytů mimo stavby pro bydlení je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do velikosti 80 m² pro areál,
- rozsah a umístění staveb pro bydlení v ploše přiléhající ze severní strany k ulici Poděbradově (PT.16), v ploše přiléhající od východu ke křižovatce ulic Ke Kocandě a Libušina a v ploše vymezené ulicemi Poděbradova, Ke Hřbitovu a Minická (PT.13) provede územní studie **požadované územním plánem (US.17, US.22), které budou zapsány v evidenci územně plánovací činnosti, respektive v NGÚP,**
- liniová a plošná zařízení železniční dopravy jsou přípustná na plochách v majetku všech železničních dopravců a na ploše SŽDC s.o.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanského vybavení,
- logistická centra.

SK₂ SX.2 - SMÍŠENÉ –KOMERČNÍ OBYTNÉ JINÉ SPECIFICKÉ 2 (Přemyslova – Lutovítova)

Hlavní využití:

- služby (včetně výrobních),
- malovýroba a řemeslná výroba,
- maloobchodní zařízení,
- zařízení pro administrativu.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí, nesmí snižovat kvalitu prostředí, nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby, musí být izolační zeleň,
- v rámci plochy musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele a zákazníky.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady, velkoobchod,
- vývojová pracoviště, školicí střediska,
- stravovací zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- další občanské vybavení, například zařízení pro kulturu, církevní účely, péči o děti, školství, zdravotnictví, sociální služby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- další využití, pokud vyhoví níže uvedeným podmínkám a zároveň nebude narušováno užíváním ani provozem existujících staveb a zařízení ve svém okolí.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí, nesmí snižovat kvalitu prostředí, nesmí narušovat užívání staveb a zařízení ve svém okolí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- v rámci plochy musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele a zákazníky.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro bydlení,
- nové stavby pro přechodné ubytování,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky bydlení nebo občanského vybavení,
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí),
- bydlení (s výjimkou bytů uvedených v podmíněně přípustném využití).

~~OD – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA~~**DU – DOPRAVA VŠEOBECNÁ****Hlavní využití:**

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

Podmínky:

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

Přípustné využití:

- místní komunikace,

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní infrastrukturou,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování pro provozovatele hromadné dopravy osob,
- pozemek parc. č. 83/89 k.ú. Lobeček (střed kruhové křižovatky u ACHVK) je možné využít jako nástupní plochy pro složky IZS (například přistávání vrtulníku),
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- veřejná, doprovodná a izolační zeleň,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- stavby a zařízení nezbytná pro realizaci stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“.

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití,
- na pozemku parc. č. 83/89 k.ú. Lobeček jsou vyloučeny jakékoliv nadzemní stavby.

~~OD₁ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SPECIFICKÁ 1~~

DU.1 – DOPRAVA VŠEOBECNÁ SPECIFICKÁ 1

(koridor pro realizaci přeložky silnice II/101)

Hlavní využití:

- přeložka silnice II/101,
- mimoúrovňová křižovatka u Chvatěrub.

Podmínky:

- v místech, kde by mohlo dojít k zasažení obytné zástavby nadměrným hlukem, je třeba vybudovat protihluková opatření,
- u stávající zástavby je možné provádět pouze takové stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby,
- 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.

Přípustné využití:

- další stavby podmiňující realizaci přeložky,
- protihluková opatření,
- doprovodná a izolační zeleň,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití.

~~OD₂ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SPECIFICKÁ 2~~

DU.2 – DOPRAVA VŠEOBECNÁ SPECIFICKÁ 2

(záchytná parkoviště pro nákladní vozidla)

Hlavní využití:

- parkoviště pro nákladní automobily,

- v ploše ~~OD2~~ ~~DU.2~~ při ulici V Pískovně, ve vazbě na čerpací stanici pohonných hmot, je možná pouze výstavba zařízení, které souvisejí s provozem Areálu chemických výrob Kralupy.

Podmínky:

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

Přípustné využití:

- čerpací stanice pohonných hmot,
- zeleň s izolační a rekreační funkcí,
- nezbytné zázemí pro řidiče (hygienické zařízení, občerstvení).

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití.

~~OT~~ TU - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

Hlavní využití:

- technická infrastruktura, zejména nadmístního významu.

Přípustné využití:

- parkování pro potřeby plochy,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou infrastrukturou,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Nepřípustné využití:

- není možné jiné, než výše uvedené využití.

~~VP~~ ~~VU~~ - VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ ~~PRŮMYSL~~, ~~SKLADY~~ VŠEOBECNÁ (*průmyslová zóna východ*)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech; v areálu ACHVK včetně těžké a chemické výroby.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesmí za hranicí plochy narušovat nad přípustnou míru životní prostředí 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.

Přípustné využití:

- zachování stávajících staveb pro bydlení a jejich stavební úpravy.

Podmíněně přípustné využití:

- služby (včetně výrobních),
- prodejní sklady, velkoobchod,
- vývojová pracoviště,
- zařízení pro administrativu pro potřeby areálu,
- stravovací zařízení pro potřeby areálu,
- zdravotnická zařízení pro potřeby areálu (např. závodní ordinace),

- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu, včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- služební byt.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí za hranicí plochy narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- umístění služebních bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do velikosti 80 m² pro areál.

Nepřípustné využití:

- nově umísťované bydlení (s výjimkou služebních bytů),
- zařízení občanského vybavení (s výjimkou služeb uvedených v podmíněně přípustném využití).

~~VP₁ VL.1 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ PRŮMYSL, SKLADY SPECIFICKÉ 1~~
LEHKÁ SPECIFICKÁ 1
(areály Minická a Růžové údolí)

Hlavní využití:

- lehká výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech,
- služby (včetně výrobních).

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- kde je to možné, bude pro dopravní obsluhu využívána přednostně železnice,
- součástí výrobních ploch musí být směrem k obytné zástavbě izolační zeleň.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady, velkoobchod,
- maloobchodní zařízení,
- malovýroba a řemeslná výroba,
- vývojová pracoviště,
- zařízení pro administrativu,
- stravovací zařízení pro potřeby areálu,
- zdravotnická zařízení pro potřeby areálu (např. závodní ordinace),
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu, včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- služební byt,
- další využití, pokud vyhoví níže uvedeným podmínkám a zároveň nebude narušováno užíváním ani provozem existujících staveb a zařízení ve svém okolí.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- umístění služebních bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do velikosti 80 m² pro areál.

Nepřípustné využití:

- těžká a chemická výroba,
- logistická centra,
- bydlení (s výjimkou služebních bytů),
- zařízení občanského vybavení (s výjimkou služeb uvedených v podmíněně přípustném využití).

VP₂-VL.2 - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – PRŮMYSL, SKLADY SPECIFICKÉ 2 LEHKÁ SPECIFICKÁ 2 (areál Libušina-Trojanova)

Hlavní využití:

- lehká výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech,
- služby (včetně výrobních).

Podmínky:

- veškeré využití náročné na automobilovou dopravní obsluhu lze povolit až po realizaci přeložky silnice II/101 a přímého napojení centra z této přeložky,
- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch musí být směrem k obytné zástavbě izolační zeleň.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady, velkoobchod,
- maloobchodní zařízení,
- malovýroba a řemeslná výroba,
- vývojová pracoviště,
- zařízení pro administrativu,
- stravovací zařízení pro potřeby areálu,
- zdravotnická zařízení pro potřeby areálu (např. závodní ordinace),
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu, včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- služební byt,
- další využití, pokud vyhoví níže uvedeným podmínkám a zároveň nebude narušováno užíváním ani provozem existujících staveb a zařízení ve svém okolí.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

- umístění služebních bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do velikosti 80 m² pro areál.

Nepřípustné využití:

- těžká a chemická výroba,
- bydlení (s výjimkou služebních bytů),
- zařízení občanského vybavení (s výjimkou služeb uvedených v podmíněně přípustném využití).

VD - VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~—DROBNÁ VÝROBA, A SLUŽBY

Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba,
- služby (včetně výrobních).

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí za hranicí plochy narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny, musí být izolační zeleň.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- prodejní sklady, velkoobchod,
- maloobchodní zařízení,
- vývojová pracoviště,
- kompostování dřevních štěpků,
- administrativní zařízení pro potřeby plochy,
- stravovací zařízení pro potřeby plochy,
- parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby plochy, včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- služební byt,
- další využití, pokud vyhoví níže uvedeným podmínkám a zároveň nebude narušováno užíváním ani provozem existujících staveb a zařízení ve svém okolí.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti (včetně dopravy) nesmí za hranicí plochy narušovat nad přípustnou míru životní prostředí a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- umístění služebních bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení,
- max. 1 služební byt do velikosti 80 m² pro areál.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních bytů),
- zařízení občanského vybavení (s výjimkou služeb uvedených v podmíněně přípustném využití),
- všechny činnosti vyžadující tzv. "EIA" (Posouzení vlivu na životní prostředí).

VZ - VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ~~ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA SPECIFICKÁ A LESNICKÁ

(dvory Strachov, Nový Dvůr a Býkárna)

Hlavní využití:

- specifická zařízení pro sport a relaxaci (např. zařízení pro agroturistiku, chov koní, malá zoo, apod.),
- rostlinná produkce, pěstitelství.

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesmí za hranicí plochy narušovat nad přípustnou míru životní prostředí,
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost,
- v rámci plochy musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele, zákazníky a návštěvníky.

Přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmíněně přípustné využití:

- služby (včetně výrobních) spojené s hlavním využitím,
- maloobchodní zařízení pro prodej vlastní produkce,
- sklady související s vlastní produkcí,
- zpracovatelská potravinářská výroba související s vlastní produkcí,
- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby,
- zařízení pro administrativu pro potřeby areálu,
- stravovací zařízení
- ubytovací zařízení – hotel, penzion pro účely hlavního využití,
- ubytovny pro účely hlavního využití s kapacitou max. 20 lůžek,
- sportovní a relaxační zařízení,
- chov hospodářských zvířat, oplocené výběhy pro zvířata,
- parkoviště pro potřeby plochy, manipulační plochy,
- nezbytná technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany,
- byty spojené s hlavním a podmíněně přípustným využitím (max. 3 b.j. v rámci pozemků jednoho majitele) a umístěné mimo stavby pro bydlení, včetně drobných staveb s tím bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně).

Podmínky:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesmí za hranicí plochy narušovat nad přípustnou míru životní prostředí,
- chov hospodářských zvířat nesmí negativně ovlivňovat podmínky pro bydlení,
- umístění bytů je přípustné pouze při splnění hygienických norem pro bydlení.

Nepřípustné využití:

- zařízení občanského vybavení (s výjimkou služeb uvedených v podmíněně přípustném využití),
- výrobní a skladová činnost nesouvisející s vlastní rostlinnou produkcí,
- centra dopravních služeb.

WT - VODNÍ PLOCHY A VODNÍCH TOKŮ

Hlavní využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
- stavby pro vodní dopravu (dopravní infrastrukturu vodní).

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň, břehové porosty,
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

H. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině:

Z AU PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály, oplocení pastevních areálů a výběhů apod.,
- zařízení a opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.), 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,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF,
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané ploše,
- je třeba dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,

- 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 je možné 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:

- veškeré stavby mimo stavby uvedené v přípustném a podmíněně přípustném využití (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci a výstavba zahrádkářských chat, větrné elektrárny, FVE a vysílače mobilních operátorů),
- veškerá zařízení, opatření a činnosti neslučitelné s hlavním využitím plochy, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování, například zařízení pro těžbu nerostů.

P-NU - PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

Hlavní 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 dle z. č. 114/1992Sb. ve znění pozdějších předpisů,
- 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:

- stavby, zařízení a jiná opatření v zájmu ochrany přírody a krajiny a mimoprodukčních funkcí lesa,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství,
- 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, ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- limitované nepobytové rekreační a sportovní akce,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové, pěší a cyklistické cesty,
- výstavba podzemního železničního tunelu s nezbytnými bočními výstupy a podzemní svážné štolky v rámci stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem,

- 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 jsou přípustné jen přírodě blízkým způsobem,
- výstavba tunelu a štol nesmí ohrozit přírodní hodnoty plochy.

Nepřípustné využití:

- výstavba jakýchkoliv staveb mimo výše uvedených,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport,
- oplocování pozemků, pokud není v zájmu ochrany přírody a krajiny, lesa či vodních zdrojů,
- ukládání odpadů,
- nenávratné poškozování 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.

~~Sx~~ MU – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

Hlavní využití:

- Hlavní využití je pro vymezenou plochu stanoveno indexy zastoupených funkcí (x), uvedenými v kódu plochy; zastoupené funkce musí být v dané ploše vzájemně sladěny:
 - k – kulturně ~~historická~~ **historické zájmy** = plochy s kulturně historickým významem, například areály archeologických nalezišť,
 - l – ~~lesní produkce~~ **lesnictví extenzivní** = pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky mimolesní zeleně, lze zde umisťovat nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch,
 - p – přírodní **priority** = pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, územní systém ekologické stability (ÚSES), interakční prvky, významné krajinné prvky (VKP), chráněná území podle zákona č. 114/1992Sb. ve znění pozdějších předpisů (CHÚ); zájmy ochrany přírody jsou v plochách ÚSES, VKP a CHÚ nadřazeny ostatním funkcím, zastoupeným v dané ploše; případné scelování pozemků nesmí mít negativní vliv na přírodní funkci v ploše,
 - r – rekreace **nepobytová** = rekreační krajinné plochy pro nepobytovou rekreaci, například rekreační louky bez možnosti táboření, a dále související stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport, například rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch,
 - ~~v – vodohospodářská~~ **w vodohospodářské zájmy** = plochy s vodohospodářským významem, zejména v nivách potoků, pozemky sloužící k ochraně vodních zdrojů, lze zde umisťovat nezbytné stavby, zařízení a opatření pro vodohospodářství, přičemž při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch; nepřípustné jsou intenzivní formy zemědělské výroby,
 - z – ~~zemědělská produkce~~ **zemědělství extenzivní** = zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, lze zde umisťovat vinice, chmelnice, sady a zahrady, pokud se to negativně neprojeví na přírodní funkci zastoupené

v ploše a pokud nedojde ke zhoršení prostupnosti plochou, dále zde lze umisťovat nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, oplocení pastevních areálů a výběhů; při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch,

- ~~v~~ ~~vodohospodářská~~ ~~w~~ ~~vodohospodářské zájmy~~ = plochy s vodohospodářským významem, zejména v nivách potoků, pozemky sloužící k ochraně vodních zdrojů, lze zde umisťovat nezbytné stavby, zařízení a opatření pro vodohospodářství, přičemž při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch; nepřipustné jsou intenzivní formy zemědělské výroby,
- ~~2--u~~ ~~specifické 2~~ výhledově urbanizovatelné území = plochy, které jsou svou polohou a dalšími vlastnostmi ve výhledovém období vhodné pro územní rozvoj města,

Přípustné využití (ve všech plochách, bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- související stavby pro veřejnou dopr. infrastrukturu, zejména účelové komunikace,
- stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport, například turistické a cyklistické cesty, in-line dráhy, hipostezky, odpočívadla, přístřešky, altány, lavičky, informační prvky, přírodní areály zdraví apod.,
- nezbytná technická infrastruktura,
- výstavba podzemní svážné štol v rámci stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“,
- v ploše s indexem 1 může být umístěno zařízení staveniště a vyústění svážné štol pro stavbu „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem,
- při veškeré výstavbě je třeba minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch,
- výstavba podzemní svážné štol nesmí ohrozit přírodní hodnoty plochy,
- výstavba podzemní svážné štol nesmí ohrozit kulturně historické hodnoty plochy (území s prokázanými archeologickými nálezy),
- plocha s indexem „1“ bude uvedena po ukončení prací spojených s realizací stavby „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“ do původního stavu“.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím plochy, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím (zejména stavby pro individuální rekreaci a areály zemědělské účelové výstavby),
- nenávratné poškození půdního povrchu, zejména těžba,
- terénní úpravy, které by měly negativní vliv na přírodní nebo vodohospodářskou funkci v ploše.

6.4) Podmínky prostorového uspořádání

Číslo kapitoly 6.3) se nahrazuje f.2)

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky prostorového uspořádání ploch, tak podmínky jejich využití.

Za stávající je považována stavba, existující k datu nabytí účinnosti územního plánu, případně k datu nabytí účinnosti změny územního plánu, pokud tato existuje.

Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro zastavitelné plochy a **transformační** plochy **přestavby** zůstávají v platnosti i u ploch, které jsou již zčásti nebo úplně zastavěny a byly stanoveny v Územním plánu Kralupy nad Vltavou a v jeho změnách.

Pro změny stávajících staveb a pro nové stavby ve stávajícím zastavěném území se stanoví:

- je nutné dbát přiměřeného hmotového rozsahu stavby dle konkrétní polohy,
- stavby musí svým charakterem, hmotovým členěním a výškou vhodně navazovat na kontext sousední zástavby,
- nesmí dojít k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická,
- eventuální střešní dostavby a vestavby do šikmých střech musí měřítkem i formou zastřešení respektovat kontext a charakter sousední zástavby.

Pro změny stávajících staveb, které si zachovaly původní venkovský charakter zástavby (zejména bývalé usedlosti a chalupy), se stanoví:

- je nutné respektovat měřítko původních staveb,
- zásadně dodržovat tradiční sedlový, případně valbový typ střechy i při přístavbě či nástavbě stávajícího objektu.

Pro stávající sídlištní zástavbu se stanoví:

- eventuální nástavby, přístavby a zahuštění zástavby musí respektovat strukturu a charakter stávající zástavby, dané především polohou a orientací stávajících staveb, jejich měřítkem, hmotovým členěním a výškou; přitom je třeba respektovat systém veřejných prostranství a jejich význam,
- je nutné vytvářet předpoklady pro uspokojení nárůstu parkovacích ploch.

Pro plochy Technické infrastruktury **všeobecné (OT) TU se stanoví:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury je nutné řešit jako integrovanou součást zástavby, s ohledem na její charakter a strukturu.

Pro plochy **Dopravní infrastruktury (OD) Dopravy **všeobecné (DU)** se stanoví:**

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, zejména parkoviště a garáže, je nutné řešit s ohledem na kontext místa a charakter okolní zástavby.

Pro plochy **Zeleně sídelní vyhrazené (ZS:3) **Zeleně zahradní a sadové (ZZ)** se stanoví:**

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

Pro plochy **Rekreace —zahrádkových osad **v zahrádkářských osadách (RZ)** se stanoví:**

- je možné umístění zahrádkářské chaty, jednopodlažní, podsklepené, s využitým podkrovím a s výškou do 6m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,

- je možné umístění staveb s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní (například pergoly, sklady zahradního nářadí a zahradního nábytku, samostatné sklepy, přitom maximální výška těchto staveb nesmí přesáhnout 3 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,15,
- koeficient ploch schopných vsakování bude minimálně 0,65,
- současně platí, že maximální zastavěná plocha zahrádkářské chaty je:
- 30 m² na pozemcích menších než 500m²,
- 40 m² na pozemcích větších než 500m²,
- maximální zastavěná plocha dalších staveb na pozemku: 16m².

Pro plochy Bydlení individuálního (BI) a Bydlení individuálního specifického (BI.1) se stanoví:

Pro samostatně stojící rodinné domy v zastavitelných plochách a **transformačních** plochách **přestavby**:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v samostatně stojících rodinných domech o jednom bytu: minimálně 800 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) minimálně 600m²,
- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v samostatně stojících rodinných domech o dvou bytech: minimálně 900 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) minimálně 700m²,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,40,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,50,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku): maximálně 0,30,
- maximální zastavěná plocha (všemi stavbami na pozemku): 300 m².

Pro samostatně stojící rodinné domy (nové stavby a změny dokončených staveb) v zastavěných plochách:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v samostatně stojících rodinných domech: minimálně 600 m²,
- dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m²,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,40
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,40.

Pro rodinné dvojdomy v zastavitelných plochách a **transformačních** plochách **přestavby**:

- velikost pozemků pro každý z rodinných dvojdomů bude minimálně 500 m²,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,40,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku): maximálně 0,30.

Pro rodinné dvojdomy (nové stavby a změny dokončených staveb) v zastavěných plochách:

- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,35.

Pro řadové rodinné domy v zastavitelných plochách a **transformačních** plochách **přestavby**:

- velikost pozemků pro řadové rodinné domy: minimálně 200 m²,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,30,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,50.

Pro řadové rodinné domy (nové stavby a změny dokončených staveb) v zastavěných plochách:

- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,25.

Další podmínky pro plochy Bydlení individuálního (BI) a Bydlení individuálního specifického (BI.1):

maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží,

- stavby musí hmotovým členěním a výškou vhodně navazovat na kontext sousední zástavby,
- u bytových domů (na pozemcích, vymezených pro tento typ zástavby územní studií evidovanou v evidenci územně plánovací činnosti, *respektive v NGÚP*) je maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkroví, maximální přípustná výška: 12 m od nejnižší části přilehlého terénu pro stavby se šikmou střechou, 10 m od nejnižší části přilehlého terénu pro stavby s rovnou střechou,
- v plochách navržené zástavby podél ulice Nad Zámkem je na pozemcích bez vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení přípustná pouze výstavba samostatně stojících rodinných domů,
- garáže pro rodinné domy musí být vestavěné do rodinného domu nebo na vlastním pozemku,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku.

Pro plochy Bydlení hromadného (BH) se stanoví:

Bytové domy v zastavitelných plochách a **transformačních** plochách **přestavby**:

- ~~maximální počet nadzemních podlaží: 3 bez možnosti podkroví, anebo počet stanovený v územní studii, pokud je pro danou plochu zpracována; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti,~~
- v plochách, kde není uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie, která má navrhnout prostorové uspořádání plochy, územní plán stanovuje maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkroví (to se týká i ploch, kde došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, která měla navrhnout prostorové uspořádání plochy),
- garáže musí být vestavěné do bytového domu nebo garáže hromadné,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,50,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,50,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku.

Bytové domy v zastavěných plochách (nové stavby a změny dokončených staveb):

- ~~maximální počet nadzemních podlaží: 3 bez možnosti podkroví, anebo počet stanovený v územní studii, pokud je pro danou plochu zpracována; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti,~~
- v plochách, kde není uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie, která má navrhnout prostorové uspořádání plochy, územní plán stanovuje maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkroví (to se týká i ploch, kde došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, která měla navrhnout prostorové uspořádání plochy),
- garáže musí být vestavěné do bytového domu nebo garáže hromadné,

- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,30,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku.

Pro plochy Bydlení hromadného specifického (BH.1) Minice se stanoví:

- maximální podlažnost: 3 nadzemní podlaží bez možnosti podkroví,
- maximálně přípustná výška: 12 m od nejnižší části přilehlého terénu,
- minimální odstup bytového domu od komunikací – od osy ulice Hybešovy (silnice č. III/10147): 20 m a od osy ulice Nad zámek: 25 m,
- zástavba bude od ulice Hybešovy oddělena vysokou zelení,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,30.

Pro umístování staveb pro bydlení v plochách smíšeného využití, kde je bydlení uvedeno v hlavním využití (SC – Smíšené obytné centrální, SM – Smíšené obytné ~~městského typu~~ městské, SM.1 – Smíšené obytné ~~městského typu~~ městské specifické 1, SM.2 – Smíšené obytné ~~městského typu~~ městské specifické 2, SV – Smíšené obytné ~~venkovského typu~~ venkovské), se stanoví:

- pro výstavbu rodinných domů platí stejné podmínky prostorového uspořádání, jako v plochách Bydlení – individuálního (BI), a to v zastavitelných plochách, ~~transformačních~~ plochách ~~přestavby~~ i v zastavěných plochách,
- pro výstavbu bytových domů platí:

Bytové domy v zastavitelných plochách a ~~transformačních~~ plochách ~~přestavby~~:

- ~~maximální počet nadzemních podlaží: 3 bez možnosti podkroví, anebo počet stanovený v územní studii, pokud je pro danou plochu zpracována; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti;~~
- v plochách, kde není uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie, která má navrhnout prostorové uspořádání plochy, územní plán stanovuje maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkroví (to se týká i ploch, kde došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, která měla navrhnout prostorové uspořádání plochy),
- garáže musí být vestavěné do bytového domu nebo garáže hromadné,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,30,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku.

Bytové domy v zastavěných plochách (nové stavby a změny dokončených staveb):

- ~~maximální počet nadzemních podlaží: 3 bez možnosti podkroví, anebo počet stanovený v územní studii, pokud je pro danou plochu zpracována; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti;~~
- v plochách, kde není uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území pořízení územní studie, která má navrhnout prostorové uspořádání plochy, územní plán stanovuje maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkroví (to se týká i ploch, kde došlo k marnému uplynutí lhůty pro pořízení územní studie, která měla navrhnout prostorové uspořádání plochy),
- garáže musí být vestavěné do bytového domu nebo garáže hromadné,
- koeficient ploch schopných vsakování: minimálně 0,30,

- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,30,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku.

Pro umístování staveb pro bydlení v plochách smíšeného využití, kde je bydlení uvedeno v podmíněně přípustném využití ~~SK.1 – Smíšené – komerční specifické 1~~, - **SX.1 - Smíšené obytné jiné specifické 1, budou podmínky prostorového uspořádání stanoveny v územních studiích zapsaných v evidenci územně plánovací činnosti, **respektive v NGÚP**.**

Pro plochy Výroby a skladování (~~VP, VP₁, VP₂~~ **VU, VL.1, VL.2) se stanoví:**

- veškeré parkovací a manipulační plochy musí být řešeny v rámci areálu,
- koeficient ploch zeleně: minimálně 0,25,
- při řešení odtoku dešťových vod je nutné upřednostňovat vsakování na vlastním pozemku, v odůvodněných případech navrhnout retenční nádrž,
- při ozelenění areálu je nutné řešit zejména zeleň izolační směrem k okolní obytné zástavbě.

6.5) Zvláštní podmínky vyplývající ze zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky ve znění pozdějších předpisů

Číslo kapitoly 6.4) se nahrazuje f.3)

V případě, že bude v navazujících řízeních předmětem řízení objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B (ve smyslu zákona č. 244/2015 Sb. o prevenci závažných havárií) bude dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií krajský úřad. Krajský úřad vydá na základě posouzení rizik závažné havárie a jeho posudku závazné stanovisko, které bude podkladem pro vydání rozhodnutí v řízení a stanoví podmínky.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, ~~pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Číslo kapitoly 7. se nahrazuje g).

Dopravní infrastruktura

Územním plánem jsou vymezeny níže uvedené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro které lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich. ~~v souladu s §170 stavebního zákona.~~

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

Pozn.: Pro snazší orientaci jsou ve výčtu uvedeny kódy zastavitelných ploch nebo transformačních ploch ~~přestavby~~, ve kterých se daná veřejně prospěšná stavba nachází (viz výkres P2). Ve výkresu P3 jsou veřejně prospěšné stavby odlišeny kódy.

~~Železnice~~ VD.D - Drážní doprava

- přeložka železniční tratě č. 111 do Velvar (Z.07)
- stavba „Rekonstrukce nelahozeveských tunelů“ (~~PT.37a~~, ~~PT.37b~~, Z.65a, Z.65b, Z.65c, Z.65d, K.22)

~~Silniční síť~~ VD.S - Silniční doprava

Silnice a významné místní komunikace

- přeložka silnice II/101 včetně křižovek a staveb s ní souvisejících (Z.57a, Z.57b, Z.57c, Z.57d, Z.57e, Z.57f, Z.57g)
- přívaděč od centra k přeložce silnice II/101 – prodloužení ulice Libušina (~~PT.24~~, ~~PT.25~~, Z.56)
- přívaděč od Minic ~~k silnici III/24017, respektive~~ k přeložce silnice II/101 – budoucí ulice Nehošťská (Z.45a, Z.45b ~~a koridor CNU.1~~)
- přeložka silnice II/240 mezi lokalitou Na Šachtě a Mikovicemi, včetně navrhovaných křižovek (Z.12)
- úprava směrového vedení silnice II/240 v jádru Mikovic (~~PT.04~~)
- přeložka silnice II/240 mezi Mikovicemi a jižním okrajem Minic, včetně navrhovaných křižovek (Z.34)
- přeložka silnice III/24017 – severozápadní části ulice U Hřbitova (Z.49a, Z.49b)
- komunikace přes areál bývalého Balaku včetně chodníku a bezpečného vedení provozu cyklistů (~~PT.12~~)

Kruhové křižovatky a parkoviště

- kruhová křižovatka v jižní části Lidového náměstí (~~PT.05~~)
- kruhová křižovatka ulice Hybešovy a Nad Zámkem (~~PT.09~~)
- kruhová křižovatka ulice Hybešovy a U Garáží (Z.37)
- záchytné parkoviště ve směru od Velvar (Z.08)
- parkoviště pro centrum města (v rámci plochy ~~PT.26~~)

Ostatní místní komunikace

- místní komunikace v lokalitě Zeměchy – západ (~~PT.01~~, Z.03a, Z.03b, Z.03c)
- místní komunikace v lokalitě Na Cikánce (v rámci plochy Z.15)

- místní komunikace z Lobče do lokality Nad Lobčí (plocha Z.27 a dále v rámci ploch Z.24 a Z.25 **jako pěší propojení**)
- místní komunikace v prodloužení ulice Tyršovy (PT.21)
- místní komunikace z ulice Minické do ulice Ke Hřbitovu (v rámci plochy PT.13)
- místní komunikace podél ulice Minické (v rámci ploch PT.10 a PT.11)
- síť místních komunikací v lokalitě Minické stráně (Z.43)
- místní komunikace v prodloužení ulice Na Vršku (Z.46)
- místní komunikace od ulice Nádražní na východ (PT.30)
- místní komunikace od ulice Veltruské, za Tescem a k ulici Cesta Brigádníků (PT.33)

Účelové komunikace **VD.U – Účelové cesty**

- dvě cesty v krajině v území pod Nehoštěm (K.23 a K.24)

Cyklistické trasy a stezky **VD.C - Cyklotrasy a cyklostezky**

- cyklotrasa Vltavská od mostu T. G. Masaryka do Nelahozevsi po levém břehu (v trase Dvořákovy stezky)
- cyklotrasa Vltavská od centra města po pravém břehu na hranice města směrem k Veltrusům
- cyklostezka Vltavská po levém břehu od hranice města (od Dolan) do centra
- cyklotrasa Mikovice u Zákolanského potoka – Na Cikánce – Zeměchy – Olovnice s výjimkou realizovaných úseků
- cyklotrasa Na Cikánce – V Rokli – a dále směr Otovice a Blevice
- cyklotrasa Mikovice u Zákolanského potoka – Minice – a dále směr Otovice, s výjimkou realizovaných úseků
- cyklotrasa Horymírova – Lutovítova – zahrádková osada – a dále směr Velvary
- cyklostezka na Lešany a Velvary (z prostoru Nad Lobčí – Lešanská k místu Nad Lutovníkem)

VD.P - Pěší stezky

- pěší trasa (propojení) Park pod Zámkem – Macalák – Minice, u garáží
- pěší trasa (propojení) z Komenského náměstí na jihovýchod
- pěší trasa (propojení) most T. G. Masaryka – podél Vltavy – Havlíčkova
- dvě stezky u ploch výstavby Nad Lobčí (dva úseky)
- stezka propojující Hálkovu ulici se stezkou podél plochy Z.24
- stezka zpřístupňující Minické Hradiště

Přesnou polohu veřejně prospěšných staveb pro pěší a cyklisty (včetně dotčených pozemků) upřesní následná dokumentace.

VD.V - Vodní doprava

- VD2 - koridor stávající vodní cesty na Vltavě, včetně staveb souvisejících

Technická infrastruktura

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury, pro které lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich **v souladu s §170 stavebního zákona:**

VT.R - Ropovody

- přípoř ropovodu Družba

VT.E – Zásobování elektrickou energií

- podzemní elektrické vedení 22kV od severu k lokalitě Na Šachtě
- podzemní elektrické vedení 22kV v Mikovicích včetně nové TS
- přeložení nadzemního elektrického vedení 22kV pod zem k lokalitě Lobeč – západ
- nadzemní elektrické vedení 22kV k lokalitě Lobeč – Na Skalách včetně TS
- podzemní elektrické vedení 22kV podél Cesty Brigádníků k zastavitelné ploše Z.54 včetně TS
- TS u velkého kruhového objezdu na Lobečku

VT.V – Zásobování vodou

- vodovodní řad pro zastavitelnou plochu Z.18 na východním konci ulice U Křížku
- vodovodní řad podél nábřeží J. Rysa a ulice U Dýhárný

VT.K – Kanalizace

- odkanalizování v lokalitě Dýhárna

Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou stavbu veřejného prostranství:

VN.P – Veřejné prostranství pro zřízení veřejného parku

- na pozemcích p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou

Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

Územním plánem jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření ke snižování ~~ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami~~ nebezpečí v území, pro která lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich: ~~v souladu s §170 stavebního zákona~~

VN.V - Protipovodňová opatření

- protipovodňová opatření podél Zákolanského potoka
- protipovodňová opatření podél Vltavy

Veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků ÚSES

Územním plánem jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků ÚSES, pro která lze vyvlastnit nebo omezit práva k pozemkům a stavbám na nich

- **VU.N – Prvky nadregionálního ÚSES**
- **VU.R – Prvky regionálního ÚSES**

8. ~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

~~Územní plán vymezuje veřejné prostranství pro zřízení veřejného parku.
Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Města Kralupy nad Vltavou.
Předkupní právo se týká pozemků p.č. 43/2 a 43/4 v k.ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou.~~

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

9. ~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Číslo kapitoly 9. se nahrazuje i).

Územní rezervy pro bydlení, výrobu a rekreaci

Územní plán vymezuje níže uvedené plochy územních rezerv pro bydlení, výrobu a rekreaci. U všech bude především prověřena potřebnost jejich využití pro výstavbu, a to zejména s ohledem na míru využití vymezených zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby**. Při nízké míře využití zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby** jsou změny územních rezerv na zastavitelné plochy nepřipustné.

Pro jednotlivé územní rezervy jsou stanoveny tyto další požadavky na prověření:

R.01 (RZ Rekreace **zahrádkové osady v zahrádkových osadách) – při jižní straně Lutovníku**

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy,
- prověřit zajištění prostupnosti touto plochou pro veřejnost od ulice U Studánky dále do lesa Lutovníku,

R.02 (BI Bydlení individuální) – nad Hostibejkem

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy,
- prověřit zajištění vyhovující prostupnosti a průjezdnosti touto plochou dále k zahrádkovým osadám a do volné krajiny.

R.03 (BI Bydlení individuální) – severně od Lobče

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy,
- prověřit zajištění vyhovující prostupnosti a průjezdnosti touto plochou dále do volné krajiny,
- prověřit vytvoření podmínek při východním okraji plochy pro vedení vyhlídkové pěší cesty nebo stezky (při horní hraně svahu).

R.04 (BI Bydlení individuální) – Mikovice, U Křížku – Na Cikánci

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy,
- prověřit zajištění vyhovující prostupnosti a průjezdnosti touto plochou dále do volné krajiny.

R.05 (BI Bydlení individuální) – Minice, jižně od budoucí Nehošťské ulice

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy,
- prověřit zajištění vyhovující prostupnosti a průjezdnosti touto plochou dále do volné krajiny,
- prověřit odvodnění obslužných komunikací včetně budoucí ul. Nehošťské (přivaděč od Minic k přeložce silnice II/101),
- prověřit umístování staveb s ohledem na hlukovou zátěž z budoucí ul. Nehošťské, případnou zástavbu situovat minimálně 10 m od této komunikace.

R.06 (VP VU Výroba ~~a skladování~~ ~~průmysl, sklady~~ všeobecná) – Lobeček, jižně od průmyslové zóny

- prověřit možnosti dopravního napojení plochy po realizaci přeložky silnice II/101.

Územní rezervy pro dopravu

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv, které jsou zásadní pro budoucí dopravní systém města, a stanoví tyto požadavky na prověření jejich budoucího využití:

R.07 (~~OD DU Dopravní infrastruktura~~ Doprava všeobecná) – přes bývalý Balak a dále k poště

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy s ohledem na přeložení silnice III/10147 do této trasy a realizaci jejího podjezdu pod železniční tratí.

R.08 (~~OD DU Dopravní infrastruktura~~ Doprava všeobecná) – podjezd nádraží ve stopě bývalé vlečky

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy s ohledem na převedení dopravy z ulic Havlíčkova – Jodlova do této trasy, realizaci podjezdu pod železničním nádražím a novou úpravu přednádražního prostoru.

R.09 (~~OD DU Dopravní infrastruktura~~ Doprava všeobecná) – nový most přes Vltavu Libušina – U Dýhárny

- prověřit možnosti prostorového uspořádání plochy s ohledem na vybudování nového silničního mostu a s ním související přesun stávajícího horkovodu.

10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~dohodou o parcelaci~~ plánovací smlouvou

Číslo kapitoly 10. se nahrazuje j).

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~dohodou o parcelaci~~ plánovací smlouvou.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Číslo kapitoly 11. se nahrazuje k).

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a stanoví tyto podmínky pro jejich pořízení:

ÚS 02 ~~Lobeč—Nad Lobčím (Z24)~~

- ~~studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby,~~
- ~~studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,~~
- ~~studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury; přitom navrhne vedení komunikací tak, aby zde bylo možné vést městskou autobusovou dopravu a upřesní polohu zastávky MHD,~~
- ~~realizace nového příjezdu od ul. Hálkovy k ul. Nad Lobčím není podmíněna zpracováním této studie.~~

ÚS 03 ~~Lobeč—za panelovými domy (Z28)~~

- ~~studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby,~~
- ~~studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.~~

ÚS 04 ~~Zeměchy—nad Roklí (Z04)~~

- ~~studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby,~~
- ~~studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.~~

ÚS 05 ~~(a,b) Mikovice—Růžové údolí za nádražím (P02)~~

- ~~studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně stanovení intenzity a výškové hladiny zástavby,~~
- ~~studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury, přičemž přístup na plochu bude přes sousední plochu VP₁ nebo VD,~~
- ~~splnění podmínky územní studie lze naplnit i dílčími studiemi, které budou řešit pozemky jednotlivých vlastníků, přitom však musí být řešeny širší dopravní vazby.~~

ÚS 06 ~~Mikovice—u nádraží (Z13)~~

- ~~studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a stanovení intenzity a výškové hladiny zástavby,~~
- ~~studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.~~

ÚS 07 ~~Mikovice—Na Cikánci—u Velvarské (Z14)~~

- ~~studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby,~~
- ~~studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.~~

ÚS 09 Kralupy – východně od centra (P26)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby;
- studie bude řešit i bezprostředně navazující plochy, tedy přiléhající veřejná prostranství (stávající i navržená) a zástavbu ve vazbě na ně;
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami přestavby a bude respektovat trasu přivaděče z navržené přeložky silnice II/101;
- studie prověří možnost umístění maloobchodních zařízení náročných na dopravní obsluhu (např. supermarkety a hypermarkety), zejména z hlediska dopravy a prostorového uspořádání;
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury;
- studie navrhne dostatečné kapacity parkování pro obsluhu řešené plochy a vytvoří podmínky pro realizaci dalších parkovacích stání pro obsluhu centra města a nádraží.

ÚS 10 rozhraní Kralup a Minic – Nad Zámkem (Z38 – již zastavěná, Z39)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby;
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami;
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

ÚS 11 Kralupy – u hřbitova (Z41)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby;
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami;
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury;

ÚS 12 Minice – Na Žebrech (Minické stráně) (Z43)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby;
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, včetně zajištění propustnosti území směrem do volné krajiny;
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

ÚS 13 Minice – Na Žebrech východ (Minické stráně II) (Z44)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby;
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, včetně zajištění propustnosti území směrem do volné krajiny;
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy, přičemž hlavní příjezd do plochy bude výhradně od jihu z budoucího přivaděče na silnici II/101 (ulice Nehošťská) a bude respektována navržená trasa tohoto přivaděče;
- studie navrhne pěší propojení plochy směrem ke hřbitovu s možností průjezdu vozidel záchranné služby a hasičského záchranného sboru;
- součástí plochy musí být minimálně 4 000 m² veřejných prostranství, přičemž do této výměry nesmí být započteny pozemní komunikace a již vymezená specifická zeleň ZS6;

- studie vyřeší napojení plochy na sítě technické infrastruktury.

ÚS 14 Minice—Nad Kostelem (Z47)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

ÚS 15 Lobeček—Veltruská (Z54)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství a stanovení intenzity a výškové hladiny zástavby,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy, včetně vyhovujícího napojení na ulici Veltruskou (bez přímých vjezdů na pozemky z této komunikace),
- studie vyřeší napojení plochy na sítě technické infrastruktury,
- minimálně 30% celkové plochy musí být využito pro zeleň.

ÚS 16 Mikovice—Na Cikánce (Z15)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení struktury zástavby),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, bude zachována možnost průjezdu ve směru západ-východ a prostupnost území směrem do volné krajiny,
- bude navržen systém veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou,
- bude navržena přístupová komunikace od východu od ulice K Cikánce,
- studie navrhne parcelaci plochy v souladu s požadavky tohoto územního plánu.

ÚS 17 Kralupy—transformace pozemků drah, Poděbradova (P16)

- studie bude zpracována pouze v případě záměru umístit v ploše stavby pro bydlení nebo byty a dále v případě, že využití plochy bude vyžadovat umožnění volného vstupu veřejnosti (např. umístění supermarketu),
- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně vymezení veřejných prostranství a stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- bude prověřeno, kde v ploše lze umísťovat stavby pro bydlení a jaké zásady prostorového uspořádání (např. orientace, vnitřní členění, výška, apod.) musí splňovat, aby vyhověly požadavkům na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

ÚS 18 Kralupy—transformace pozemků drah (P28)

- studie upřesní podmínky prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení intenzity a výškové hladiny zástavby),
- studie bude koordinovat využití se sousedními plochami,
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče nebo z nové místní komunikace v prodloužení ulice Nádražní,
- do doby realizace nového přivaděče je pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky.

ÚS 19 Kralupy—transformace pozemků drah (P31)

- studie upřesní podmínky prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení intenzity a výškové hladiny zástavby);
- studie bude koordinovat využití se sousedními plochami;
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče nebo z nové místní komunikace v prodloužení ulice Nádražní;
- do doby realizace nového přivaděče je pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky.

ÚS 20 Kralupy—transformace pozemků drah (P32)

- studie upřesní podmínky prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení intenzity a výškové hladiny zástavby);
- studie bude koordinovat využití se sousedními plochami;
- dopravní obsluha plochy bude z nového přivaděče;
- do doby realizace nového přivaděče je pro stávající využití území a změny, které nezpůsobí nárůst dopravní zátěže, možné využití stávající komunikace podél bývalé vlečky.

ÚS 21 Kralupy—centrum, Libušina

- studie bude zpracována pouze v případě záměru umístit v ploše stavby pro bydlení nebo byty;
- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby);
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami;
- bude prověřeno, kde v ploše lze umístit stavby pro bydlení a jaké zásady prostorového uspořádání (např. orientace, vnitřní členění, výška, apod.) musí splňovat, aby vyhověly požadavkům na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

ÚS 22 Kralupy—bývalý Balak (P11, P12, P13)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby);
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami;
- bude prověřeno, kde v ploše SK₁ lze umístit stavby pro bydlení a jaké zásady prostorového uspořádání (např. orientace, vnitřní členění, výška, apod.) musí splňovat, aby vyhověly požadavkům na kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- bude navržen systém veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou, tak aby byly zajištěny prostupy plochou SK₁, odpovídající vjezdy do navazující plochy VP₁ (od ul. Poděbradovy i přes plochu SK), vstup od železničního přejezdu k jihu o šířce uličního prostoru alespoň 13 m s jednostranným chodníkem a dále k jihozápadu navazující místní komunikace s vedením provozu pěších a cyklistů odděleně od ulice Minické;
- bude prověřena maximální dopravní zátěž, která smí být generována v ploše řešené územní studií č. 22 a v na ni navazující ploše VP₁ (s členěním na těžká vozidla a ostatní vozidla), aniž by došlo k neúnosnému zvýšení intenzity automobilové dopravy na přilehlém železničním přejezdu i obecně v centru města.

ÚS 23 Kralupy—jižní část bývalého Balaku (P10)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení

intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby);

- bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami;
- bude navržen systém veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou, zajišťující jak dopravní obsluhu plochy, tak prostupnost územím a návaznost na stávající cestní síť; zejména bude při jihovýchodním okraji plochy vymezena místní komunikace s vedením provozu pěších a cyklistů odděleně od ulice Minické.

ÚS 24 Zeměchy—sever (Z09)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení a struktury zástavby);
- studie prověří inženýrsko-geologické poměry v ploše;
- bude navržen systém veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou, zajišťující jak dopravní obsluhu plochy, tak prostupnost územím a návaznost na stávající cestní síť;
- bude navržen systém sídlení zeleně a izolační zeleň ve vztahu k železniční a silniční dopravě;
- bude navržena parcelace v souladu s požadavky tohoto územního plánu.

ÚS 25 Mikovice—U Studánky (Z58)

- studie navrhne parcelaci plochy Z58 pro jednotlivé zahrádky, přičemž minimální rozloha zahrádky bude 400 m²;
- studie navrhne prostorové regulativy pro stavby zahrádkářských chat v souladu s Podmínkami prostorového uspořádání, které navrhuje tento územní plán pro plochy RZ—Rekreace—zahrádkové osady;
- studie navrhne řešení, které zamezí zvyšování odtoku dešťových vod z plochy Z58, a to ze zahrádek včetně staveb na pozemcích i z veřejných prostranství včetně komunikací;
- studie neumožní výstavbu staveb v ochranném pásmu lesa do vzdálenosti 20 m od okraje lesa;
- studie prověří potřebu zachování 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 prostupnosti 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 m²; 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 sítě technické infrastruktury.

ÚS 28 Mikovice—Z 35 a Z64—Pod Macalákem

- studie navrhne podmínky využití a prostorové uspořádání plochy a parcelaci pro rodinné domy (povoleny jsou pouze rodinné domy samostatně stojící, nikoli například řadové); stanoví výškové regulativy pro zástavbu a bude regulovat tvar střech, a to z důvodu, že lokalita se nachází na vyvýšeném, pohledově značně exponovaném místě
- veřejná prostranství budou navržena v souladu s požadavky §7 a §22 odst. (2) vyhlášky č.501/2006 Sb.,
- studie navrhne opatření k zamezení zvyšování odtoku dešťových vod z území; je třeba, aby k zasakování dešťových vod docházelo v co největší míře přirozeným způsobem v plochách schopných vsakování, vodní zákon požaduje prioritně zasakování srážkových vod, avšak aby byly dopady nové výstavby na mikroklima ve městě co nejmenší, je třeba, aby k zasakování docházelo v co největší míře přirozeně, způsobem, který podporuje přirozený výpar (např. zelené střechy, zatravněné průlehy, příkopy, propustné povrchy tam, kde nehrozí riziko znečištění podzemních a povrchových závadnými látkami apod.),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, zejména s plochou Z35, která byla k zástavbě vymezena v platném územním plánu; bude navrženo pěší propojení jižně do ulice Pod Macalákem a severně do krajiny směrem k pěší trase od pevnůstky k vyhlídce Macalák; toto propojení je důležité, protože oblast Macaláku je krajinným rekreačním zázemím pro obyvatele této části města,
- územní studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy, zejména napojení na ulici Minickou, kde bude třeba prověřit napojení do dříve navržené okružní křižovatky
- při řešení napojení na sítě technické infrastruktury bude ověřena a zajištěna dostatečná kapacita pro napojení území na kanalizaci pro veřejnou potřebu a dostatečná kapacita a tlak ve vodovodním řádu.

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;
- studie bude konzultována s orgánem památkové péče.

ÚS 31 Mikovice – Z18 – Mikovice, jižně od lokality U Křížku

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy;
- bude navržena dopravní obsluha plochy a návaznost na stávající místní komunikace i účelové cesty, bude prověřena možnost propojení ulice U Křížku a Na Jáně místní komunikací;
- podél celého severozápadního okraje plochy bude vymezeno veřejné prostranství o šířce, která umožní umístění obousměrné komunikace;
- bude zachována pěší prostupnost směrem do volné krajiny na západním i východním okraji plochy;
- bude navržena parcelace v souladu s požadavky tohoto územního plánu.

Plochy jsou vymezeny v příloze vložené v tomto textu.

Pro plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie platí:

- 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 byly požadovány nově Změnou č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou (ÚS 27) stanovuje 6 let od vydání Změny č.1 Územního plánu Kralupy nad Vltavou, přičemž Změna č.1 byla vydána 24.2.2020 a nabyla účinnosti dne 17.3.2020.
- Lhůta pro vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se pro územní studie, které byly požadovány Změnou č.6 Územního plánu Kralupy nad Vltavou (ÚS 28, ÚS 31), byly stanoveny 6 let od vydání Změny č.6 Územního plánu Kralupy nad Vltavou.
- Pokud pro danou lokalitu již byla územní studie zpracována a tato studie splňuje výše uvedené podmínky, je možné tuto studii použít jako podklad pro rozhodování; zpracování nové územní studie není v takovém případě potřeba.
- Pokud pro danou plochu již byla územní studie zpracována, ale nebyla realizována a změněné podmínky si vyžadují jiné řešení, je nutné zpracovat novou územní studii. Zpracované územní studie jsou tyto: ÚS 02, ÚS 03, ÚS 05a, ÚS 09, ÚS 10, ÚS 12, ÚS 13, ÚS 16, ÚS 24, ÚS 25, ÚS 26, ÚS 29.

Poznámka: Plochy ÚS 01 a ÚS 08 byly vypuštěny z důvodů neúčelnosti.

Územní studie požadované územním plánem vložené do evidence územně plánovací činnosti (NGÚP)			
kód ÚS	název ÚS	datum vložení do evidence ÚPČ/NGÚP (provedení záznamu)	datum potvrzení ověření aktuálnosti (provedení záznamu)
US.02	Lobeč - Nad Lobčí (Z.24)	28.04.2023	
US.03	Lobeč - Za panelovými domy (Z.28)	01.01.2021	
US.05a	Mikovice - Růžové údolí za nádražím (T.02)	26.07.2023	
US.09	Kralupy – Za Nádražím (T.26)	01.01.2021	
US.12 část	Minice - Na Žebrech (Minické stráně) (Z.43 - část)	2009	01.01.2021
US.13 a změna části US.12	Minice - Na Žebrech - východ (Z.44)(Minické stráně II) a změna části (Z.43) Minice - Na Žebrech (Minické stráně)	04.10.2021	
US.15	Lobeček – Veltruská (Z.54)	03.01.2025	
US.16	Mikovice – Na Cikánce (Z.15)	2016	19.09.2024
US.24	Zeměchy – sever (Z.09)	17.01.2024	
US.25	Mikovice – zahrádkářská kolonie U Studánky (Z.58)	25.01.2021	
US.26	Lobeč – Nad Lutovítovou ulicí (Z.61)	01.01.2021	
US.27	Kralupy n/Vlt. – Nad Minickou ulicí (Z.63)	05.06.2023	
US.29	Minice – Horákův mlýn	22.04.2024	
Územní studie požadované územním plánem dosud nevložené do evidence územně plánovací činnosti (NGÚP)			
		datum nabytí účinnosti ÚP, který podmínku stanovil	datum lhůty pro splnění podmínky
US.04*	Zeměchy nad Roklí (Z.04)	05.01.2018	05.01.2024
US.07*	Mikovice – Na Cikánce – u Velvarské (Z.14)	05.01.2018	05.01.2024
US.17	Kralupy – transformace pozemků drah, Poděbradova (T.16)	datum nabytí účinnosti Změny č.9 ÚP	6 let od nabytí účinnosti Z9 ÚP
US.22	Kralupy – bývalý Balak (T.11, T.12, T.13)	datum nabytí účinnosti Změny č.9 ÚP	6 let od nabytí účinnosti Z9 ÚP
US.28*	Mikovice – Z .35 a Z.64 – Pod Macalákem	04.10.2024	04.10.2030
US.31	Mikovice – Z.18 - Mikovice, jižně od lokality U Křížku	04.10.2024	04.10.2030

*Studie jsou rozpracovány

Stanovení podmínek pro zpracování Územních studií požadovaných územním plánem

US.04 Zeměchy – nad Roklí (Z.04)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a struktury zástavby,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

ÚS 07 Mikovice – Na Cikánci – u Velvarské (Z.14)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy, včetně vymezení veřejných prostranství, parcelace a stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby,
- studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy a její napojení na sítě technické infrastruktury.

US.17 Kralupy – transformace pozemků drah, Poděbradova (T.16)

- studie bude zpracována pouze v případě záměru umístit v ploše stavby pro bydlení nebo byty a dále v případě, že využití plochy bude vyžadovat umožnění volného vstupu veřejnosti (např. umístění supermarketu),
- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně vymezení veřejných prostranství a stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- bude prověřeno, kde v ploše lze umísťovat stavby pro bydlení a jaké zásady prostorového uspořádání (např. orientace, vnitřní členění, výška, apod.) musí splňovat, aby vyhověly požadavkům na kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

US.22 Kralupy – bývalý Balak (T.11, T.12, T.13)

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy (včetně stanovení intenzity, výškové hladiny a struktury zástavby),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami,
- bude prověřeno, kde v ploše SX.1 lze umísťovat stavby pro bydlení a jaké zásady prostorového uspořádání (např. orientace, vnitřní členění, výška, apod.) musí splňovat, aby vyhověly požadavkům na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- bude navržen systém veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou, tak aby byly zajištěny prostupy plochou SX₁, odpovídající vjezdy do navazující plochy VL.1 (od ul. Poděbradovy i přes plochu SX), prostup od železničního přejezdu k jihu o šířce uličního prostoru alespoň 13 m s jednostranným chodníkem a dále k jihozápadu navazující místní komunikace s vedením provozu pěších a cyklistů odděleně od ulice Minické,
- bude prověřena maximální dopravní zátěž, která smí být generována v ploše řešené územní studií č. 22 a v na ni navazující ploše VL.1 (s členěním na těžká vozidla a ostatní vozidla), aniž by došlo k neúnosnému zvýšení intenzity automobilové dopravy na přilehlém železničním přejezdu i obecně v centru města.

US.28 Mikovice – Z 35 a Z.64 – Pod Macalákem

- studie navrhne podmínky využití a prostorové uspořádání plochy a parcelaci pro rodinné domy (povoleny jsou pouze rodinné domy samostatně stojící, nikoli například řadové); stanoví výškové regulativy pro zástavbu a bude regulovat tvar střech, a to z důvodu, že lokalita se nachází na vyvýšeném, pohledově značně exponovaném místě

- veřejná prostranství budou navržena v souladu s požadavky právních předpisů,
- studie navrhne opatření k zamezení zvyšování odtoku dešťových vod z území; je třeba, aby k zasakování dešťových vod docházelo v co největší míře přirozeným způsobem v plochách schopných vsakování, vodní zákon požaduje prioritně zasakování srážkových vod, avšak aby byly dopady nové výstavby na mikroklima ve městě co nejmenší, je třeba, aby k zasakování docházelo v co největší míře přirozeně, způsobem, který podporuje přirozený výpar (např. zelené střechy, zatravněné průlehy, příkopy, propustné povrchy tam, kde nehrozí riziko znečištění podzemních a povrchových závadnými látkami apod.),
- studie bude koordinovat využití plochy se sousedními plochami, zejména s plochou Z.35, která byla k zástavbě vymezena v platném územním plánu; bude navrženo pěší propojení jižně do ulice Pod Macalákem a severně do krajiny směrem k pěší trase od pevnůstky k vyhlídce Macalák; toto propojení je důležité, protože oblast Macaláku je krajinným rekreačním zázemím pro obyvatele této části města,
- územní studie vyřeší komplexně dopravní obsluhu plochy, zejména napojení na ulici Minickou, kde bude třeba prověřit napojení do dříve navržené okružní křižovatky
- při řešení napojení na síť technické infrastruktury bude ověřena a zajištěna dostatečná kapacita pro napojení území na kanalizaci pro veřejnou potřebu a dostatečná kapacita a tlak ve vodovodním řádu.

US.31 Mikovice – Z.18 - Mikovice, jižně od lokality U Křížku

- studie upřesní podmínky využití a prostorového uspořádání plochy,
- bude navržena dopravní obsluha plochy a návaznost na stávající místní komunikace i účelové cesty, bude prověřena možnost propojení ulic U Křížku a Na Jáně místní komunikací,
- podél celého severozápadního okraje plochy bude vymezeno veřejné prostranství o šířce, která umožní umístění obousměrné komunikace,
- bude zachována pěší prostupnost směrem do volné krajiny na západním i východním okraji plochy,
- bude navržena parcelace v souladu s požadavky tohoto územního plánu.

Plochy jsou vymezeny v příloze vložené v tomto textu.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Číslo kapitoly 12. se nahrazuje l).

Územní plán nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Číslo kapitoly 13. se nahrazuje m).

Územní plán vymezuje tyto plochy, u nichž je ~~stanovena etapizace~~ stanoveno pořadí provádění změn v území:

- **plocha Z.41** je zastavitelná až po zastavění sousední zastavitelné plochy Z.39 (to znamená, že na více než 2/3 plochy Z.39 bude vydáno stavební povolení),

Varianta 1 (20%)

- **Plochy Z.43 a Z.44** jsou zastavitelné stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost ve dvou etapách:
 - první etapa - stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost lze zastavět maximálně 4,5 ha z celkové plochy a realizovat maximálně 113 bytových jednotek,
 - druhá etapa – po splnění podmínky výstavby celé ulice K Nechošti včetně východní části a propojení na silnici III/24017 nebo na budoucí křižovatku na obchvatu silnice II/101 – lze zastavět i zbývající části těchto zastavitelných ploch.

Varianta 2 (40%)

- **Plochy Z.43 a Z.44** jsou zastavitelné stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost ve dvou etapách:
 - první etapa - po splnění podmínky výstavby západní části ulice K Nechošti (do úrovně východní hranice plochy Z.44) - lze zastavět stavbami pro bydlení a občanskou vybavenost maximálně 9 ha z celkové plochy a realizovat maximálně 226 bytových jednotek,
 - druhá etapa – po splnění podmínky výstavby celé ulice K Nechošti včetně východní části a propojení na silnici III/24017 nebo na budoucí křižovatku na obchvatu silnice II/101 – lze zastavět i zbývající části těchto zastavitelných ploch.
- **plocha Z.63** je zastavitelná až po realizaci přístupové komunikace od Minické ulice.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

~~Územní plán vymezuje jednu stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt – restauraci na Hostibejku. V hlavním výkresu je tato plocha označena OV2~~

~~; jde přitom jak o stávající restauraci, tak o zastavitelnou plochu Z31 pro její rozšíření.~~

15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

~~Textová část územního plánu obsahuje 93 číslovaných stran textu (včetně poučení) a Schéma vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.~~

~~Grafická část Územního plánu Kralupy nad Vltavou po Změně č.8 obsahuje tyto výkresy:~~

P1 Základní členění území	1 : 5 000
P2 Hlavní výkres.....	1 : 5 000
P3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
O1 Koordinační výkres.....	1 : 5 000

— Přílohy Koordinačního výkresu:

— O1— S1 Účelové komunikace	cesty, stezky, pěšiny	1 : 10 000
— O1— S2 Cyklistické cesty	stav a návrh 2024	schéma
— O1— S3 Cyklistické cesty	trasy a stezky 2024	schéma

n) Vymezení definic pojmů

Nejedná se o novou kapitolu, ale o přesun kapitoly na závěr textu, v souladu s požadavkem legislativy.

- **ACHVK** = Areál chemických výroby Kralupy n. Vlt. (bývalý Kaučuk),
- **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,
- **centrum dopravních služeb** = zařízení pro služby motoristům, např. pneuservisy, autoservisy, autopůjčovny, čerpací stanice pohonných hmot, apod.; za centra dopravních služeb se nepovažují zařízení pro parkování (parkoviště, podzemní garáže, parkovací domy, apod.),
- **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,
- **dopravní terminál** = rozsáhlejší zařízení hromadné dopravy, zejména autobusové nádraží/stanoviště nebo přestupní uzel integrující více druhů dopravních prostředků (autobus, vlak, apod.); jednotlivé zastávky se za dopravní terminály nepovažují,
- **hypermarket** = samoobslužná velkoprodejna s plným sortimentem potravin a významným podílem nepotravinářského zboží, kde velikost prodejní plochy je větší než 2500 m²; v objektu hypermarketu jsou zpravidla také občerstvení a menší specializované prodejny, případně služby,
- **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.),
- **koeficient ploch schopných vsakování** = je poměr výměry započítávaných ploch stavebního pozemku schopných vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku s výjimkou ploch zeleně sídelní (typ plochy s rozdílným způsobem využití).

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **celé**:

- nezpevněné plochy, na kterých se vyskytuje vegetace (například stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony) nebo jsou pokryté mulčem, na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby, mohou však pod nimi vést sítě technické infrastruktury

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **polovinou** své plochy:

- plochy částečně zpevněné, například zatravnovacími dlaždicemi, tvárnicemi, rohožemi a sítěmi

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **čtvrtinou** své plochy:

- zelené střechy

Plochy, které se do ploch schopných vsakování započítávají **desetinou** své plochy:

- plochy zpevněné mlatem
- tartanové povrchy na hřištích

Vodní plochy, vodní toky a bazény se do ploch schopných vsakování dešťové vody nezapočítávají.

V případě použití jiných materiálů a konstrukcí, než jsou uvedeny v definicích, se příslušná definice použije analogicky.

V případě doložení schopnosti vsakování u částečně propustných konstrukcí technickou dokumentací nebo odborným posudkem, může být způsob zápočtu upraven.

V případech, kdy nelze dosáhnout splnění požadované hodnoty koeficientu ploch schopných vsakování, je možné nahradit potřebný objem pro vsakování dešťových vod akumulací s následným využitím.

- **koeficient ploch zeleně** = je poměr výměry započítávaných ploch zeleně na stavebním pozemku k celkové výměře stavebního pozemku s výjimkou ploch zeleně sídelní (typ plochy s rozdílným způsobem využití).

Plochy, které se do ploch zeleně započítávají **celé**:

- plochy, na kterých se vyskytuje vegetace (například stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony) na půdní vrstvě, pod kterou není konstrukce stavby, mohou však pod nimi vést sítě technické infrastruktury
- vodní plochy a toky přírodního charakteru

Plochy, které se do ploch zeleně započítávají polovinou své plochy:

- plochy částečně zpevněné, například zatravnovacími dlaždicemi, tvárnicemi, rohožemi a sítěmi
- plochy, na kterých se vyskytuje vegetace na půdní vrstvě a přitom jsou pod nimi umístěna podzemní vsakovací zařízení na dešťovou vodu
- plochy s výsadbami stromů, s anorganickým mulčem nebo mlatovým povrchem

Plochy, které se do ploch zeleně započítávají čtvrtinou své plochy:

- zelené střechy

Bazény se do ploch zeleně nezapočítávají.

V případě použití jiných materiálů a konstrukcí, než jsou uvedeny v definicích, se příslušná definice použije analogicky.

V případě, že nelze ve výjimečných případech v zastavěných plochách a v transformačních dosáhnout splnění požadované hodnoty koeficientu ploch zeleně, lze nové stavby a změny dokončených staveb povolit s tím, že stávající hodnota koeficientu bude zachována, nebo zvýšena (i když nedosáhne územním plánem požadované výše); v tom případě musí být hodnota koeficientu a návrh ozelenění prověřen v územní studii; tato studie musí být vložena v evidenci územně plánovací činnosti, respektive v NGÚP.

- **koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku** = poměr výměry zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové výměře stavebního pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, venkovní hřiště, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.
- **lehká výroba** (také lehký průmysl) = produkuje výrobky určené především pro koncové spotřebitele, přičemž z relativně malého množství částečně zpracovaného materiálu vyrábí zboží s relativně vysokou hodnotou; typickými příklady jsou tovární (velkosériová) výroba potravin, oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, průmysl papírenský, polygrafický, sklářský, apod.,
- **logistické centrum** = areál, který poskytuje převážně logistické služby - překladiště (dopravní a zásilkové podniky, poskytovatelé logistických služeb),
- **lokální význam** = určeno pro obyvatele a uživatele z blízkého okolí a umístěné v jejich docházkové vzdálenosti; nepatří sem zařízení s (potenciálním) celoměstským či vyšším významem,
- **malovýroba** = výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání v dílnách či menších výrobních, nikoli v továrnách,
- **nerušící služby** = služby, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí,
- **nezpevněná stezka a pěšina** = je to taková stezka a pěšina, jejíž povrch je výhradně přírodní (přirozené podloží, kámen, dřevo)
- **parkování vozidel** = krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na místních komunikacích, parkovištích, parkovacích přístřešků a garáží,
- **pěšina** = druh účelové komunikace - úzká vyšlapaná cestička v přírodním terénu, která neumožňuje provoz motorových vozidel a je určena převážně pro pěší provoz; bývá nezpevněná,
- **řemeslná výroba** = výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; probíhá zpravidla v dílnách a menších výrobních, nikoli v továrnách; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů,
- **služby** = pozemky, stavby a zařízení pro poskytování nerušivých i (potenciálně) rušivých služeb,
- **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; v širším ochranném pásmu ACHVK není povoleno realizovat stavbu se služebním bytem,

- **sociální služby** = souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu,
- **sousední pozemky** = nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny,
- **stavební pozemek** = pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje (dále jen "společné povolení"), nebo regulačním plánem; v územním plánu může být tvořen i více plochami s rozdílným způsobem využití,
- **stávající** = existující k datu nabytí účinnosti územního plánu, případně k datu nabytí účinnosti změny územního plánu, pokud tato existuje,
- **stezka** = druh účelové komunikace, která obvykle neumožňuje provoz motorových vozidel; může být zpevněná i nezpevněná,
- **supermarket** = velkoprodejna s plným sortimentem potravin a základními druhy nepotravinářského zboží s velikostí prodejní plochy 400 až 2500 m²; využívá formu samoobsluhy zpravidla doplněnou o několik obslužných úseků,
- **těžká výroba** (také těžký průmysl) = vytváření výrobních prostředků, které nejsou určeny pro přímou spotřebu obyvatelstva – především těžba, hutnictví, strojírenství výrobků s velkou hmotností a rozměry (části lodí, velká letadla, těžební a hutní technika, apod.), energetická zařízení s výkonem nad 1 MW, chemický a petrochemický průmysl, spalovny, apod.,
- **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,
- **ubytovna** = ubytovací zařízení pro poskytování přechodného ubytování, nesloužící cestovnímu ruchu ani ubytování studentů či učňů,
- **veřejná prostranství** = všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- **veřejná prostranství (PU)** = plocha s rozdílným způsobem využití,
- **vysoká zeleň** = skupina vzrostlých stromů,
- **zahrádkářská chata** = stavba pro rodinnou rekreaci nebo jiná stavba, prostorově limitovaná, která slouží jako zázemí pro denní pobyt lidí pečujících o zahradu, případně pro uskladnění nářadí nebo zahrádkářských produktů, obvykle v zahrádkové osadě, *(stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu přílohy „Technické podrobnosti pro správu katastru“ Katastrální vyhlášky v platném znění, tabulka 4. „Způsob využití stavby“, kód 8; jiná stavba ve smyslu přílohy „Technické podrobnosti pro správu katastru“ Katastrální vyhlášky v platném znění, tabulka 4. „Způsob využití stavby“, kód 11.“)*
- **zeleň** = stromy, keře, travnaté plochy, plochy porostlé půdopokryvnými rostlinami, květinové záhony.