

Změna č. 3

územního plánu Nelahozeves

textová část – odůvodnění

příloha P.1 Text územního plánu s označením změn

Text ÚP Nelahozeves s označením změn je řešena následovně:

- věcné změny v textové části jsou odznačeny následovně:
 - ~~červeným textem s přeškrtnutím~~ jsou označeny rušené části
 - **modrým textem** jsou označeny navržené části
- jako změny nejsou označovány administrativní a pravopisné chyby a formální úpravy související se zajištěním souladu s platnými požadavky právních předpisů, zejména vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění.

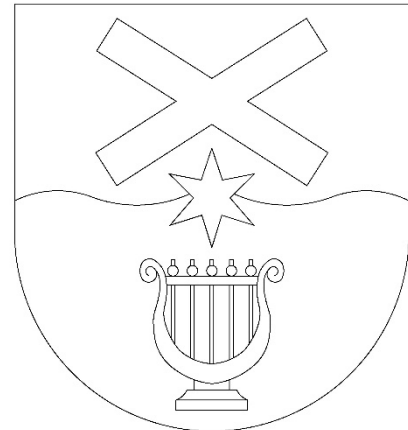
Záznam o účinnosti	
Změna č. 3 územního plánu Nelahozeves	
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nelahozeves
Datum nabytí účinnosti:	
Požizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou Odbor výstavby a územního plánování	
..... Ing. Milena Jakeschová oprávněná osoba pořizovatele Jakub Brynda starosta obce Nelahozeves

Objednatel

Obec Nelahozeves
Školní 19
277 51 Nelahozeves

Pořizovatel

Městský úřad Kralupy nad Vltavou
odbor výstavby a územního plánování
Riegrova 1209
278 01 Kralupy nad Vltavou



Zhotovitel

gogolák + grasse s.r.o.
Ing. arch. Ivan Gogolák
Ing. arch. Lukáš Grasse

Jaurisova 515/4, Michle,
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 4642
T.: +420 728 555 462
E.: grasselukas@gmail.com

gogolák
+ grasse

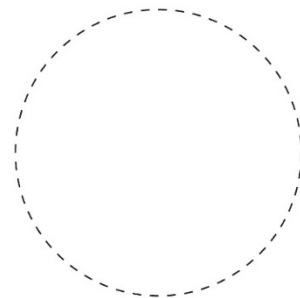
Autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák,
Ing. arch. Lukáš Grasse,
Ing. arch. Karolína Čechová
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.
Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický
Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES
technická infrastruktura
vodní režim
doprava



Datum

05/2024

I Koncepce

a/ Území

- .1 Zastavěné území obce Nelahozeves je vymezeno ke dni 3. 6. 2016 a je aktualizováno v plochách [Změny č. 3](#) ~~Změny č. 1~~ a jejich dotčeném území ke dni [1. 11. 2023](#) ~~1.-9.-2023~~. Zastavěné území obce Nelahozeves je zobrazeno na výkrese 01 a 02.

b/ Motiv

Jsou stanoveny tyto základní motivy koncepce ochrany a rozvoje území:

- .1 Nelahozeves formuje souběh řeky Vltavy a hrany Lešanské plošiny.
- .2 Hrana tvoří krajinnou osu Nelahozevsi.
- .3 Semknutí hrany a řeky definuje charakter jednotlivých sídel – Lešany na hraně, Nelahozeves v údolí, Hledsebe a Podhořany pod hranou.
- .4 Kvalita a míra rozvoje odpovídá jedinečné poloze hrany a řeky.

c/ **Struktura**

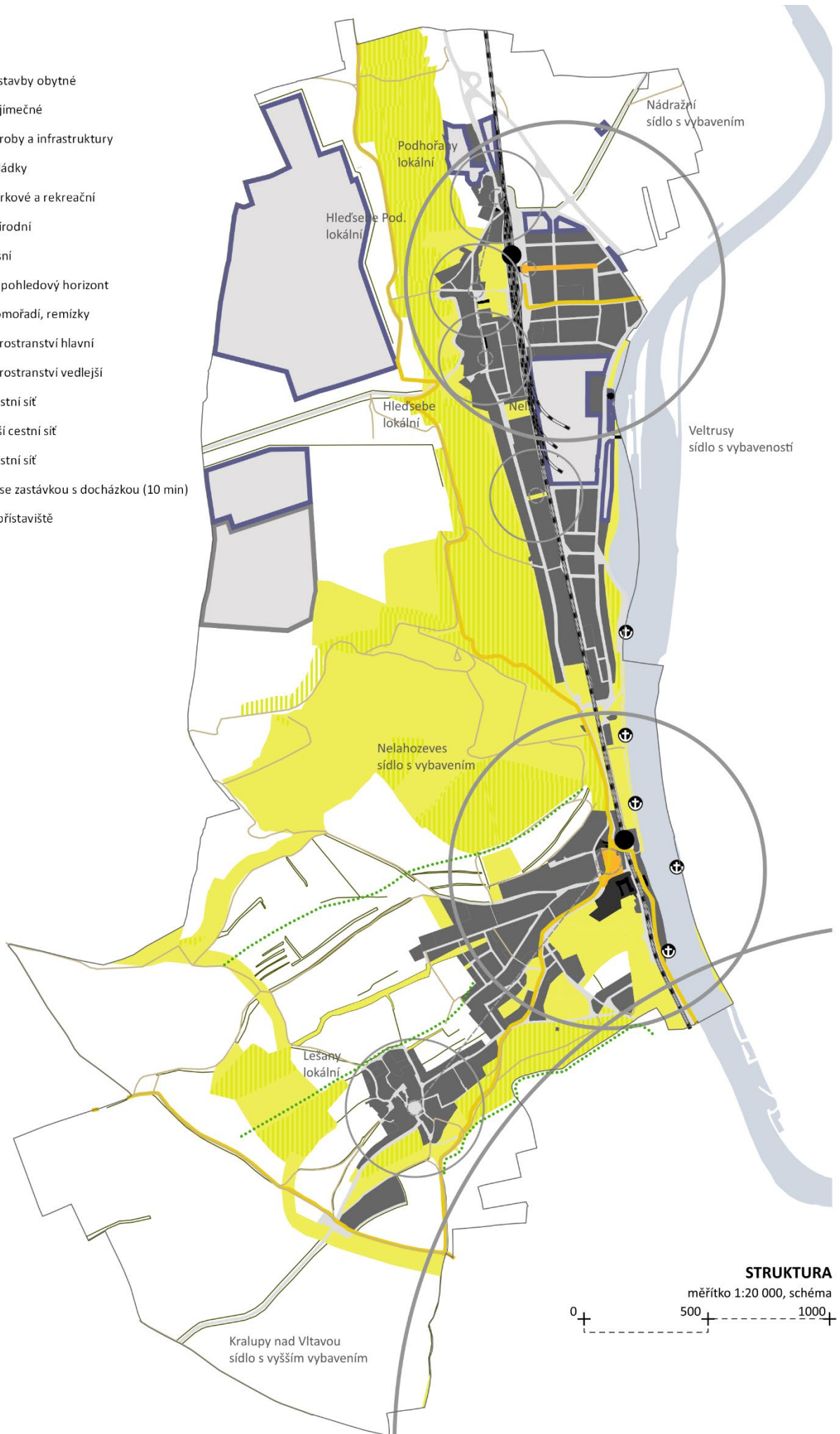
Jsou stanoveny tyto základní motivy koncepce ochrany a rozvoje území:

- .1 Souběh řeky Vltavy a terénní hrany Lešanské plošiny vymezuje prostor Nelahozevsi a vytváří charakter krajiny i jednotlivých sídel.
V souběhu tvoří terénní hrana rozhraní průmyslové krajiny Lešanské plošiny a intenzivní sídelní krajiny údolí Vltavy.
V souběhu tvoří nábreží Vltavy spojující prvek struktury jednotlivých částí obce.
Charakter krajiny i jednotlivých sídel Nelahozevsi rozvíjet jako příměstský obytný se základním a středním vybavením a vybavením pro podporu rekreace a cestovního ruchu.
- .2 Hranu Lešanské plošiny tvořenou zalesněnými svahy chránit jako přírodně hodnotnou část území.
Hranu Lešanské plošiny v území Kořenice, rekultivovat a začlenit do systému krajiny, minimalizovat dopad skládky a těžby na krajinu, území s ukončeným skládkováním a těžbou rekultivovat a začlenit do systému krajiny.
Hranu Lešanské plošiny mezi sídly a nábreží řeky Vltavy rozvíjet pro přírodně rekreační využití a zprostředkování vzájemných vazeb.
Hranu Lešanské plošiny rozvíjet jako nositele rekreačního potenciálu Nelahozevsi tím, že bude posilována vazba na Podřipsko a vztah zámeckých areálů v Nelahozevsi a Veltrusech jako významný potenciál turistických a ekonomických aktivit v obci.
Pro ochranu krajiny hrany Lešanské plošiny jako přírodně hodnotné části území jsou vymezeny plochy změn v krajině (K.01, K.02, K.03, K.04, K.05, K.06, K.07, K.08, K.09, K.10, K.11).
- .3 Chránit a rozvíjet specifický charakter a kompozici obce definovanou semknutím Lešanské plošiny a řeky Vltavy jako polycentrické struktury jednotlivých charakteristických sídel a zamezit jejich splývání.
Chránit a rozvíjet Nelahozeves jako údolní kompaktní venkovskou zástavbu uspořádanou podél radiálních cest s centrem v návsi s dominantou zámku, kostela sv. Ondřeje a památkem Antonína Dvořáka. Areál zámku rozvíjet převážně kvalitativně v návaznosti na stávající objekty v přiměřeném rozsahu. Areál hřbitova rozvíjet jako vstup do krajiny. Zamezit srůstání zástavby Nelahozevsi a Lešan.
Chránit a rozvíjet Lešany jako dostřednou venkovskou zástavbu na terénní hraně, s dvorcovým uspořádáním jádra v kombinaci s charakterem zástavby podél údolních cest.
Chránit a rozvíjet Hledsebe jako lineární venkovskou zástavbu pod terénní hranou podél řeky Vltavy; posilovat příčná propojení mezi zástavbou na úpatí terénní hrany a zástavbou podél řeky.
Chránit a rozvíjet Podhořany jako samostatnou venkovskou zástavbu pod terénní hranou s liniovou vazbou na Hledsebe a lokalitu Nádražní.
Chránit zahrádkářské osady a zachovat jejich rekreační charakter a využití.
Pro ochranu a rozvíjení charakteru a kompozice obce jsou vymezeny plochy přestavby (P.01, P.02, P.03, P.04, P.05, P.06).
- .4 Rozvoj zástavby musí sledovat její specifický charakter daný polohou vůči hraně Lešanské plošiny a řece Vltavě.
Zástavbu přednostně rozvíjet doplněním proluk stávající zástavby a doplňováním zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a plochy veřejných prostranství.
Zástavbu Nelahozevsi rozvíjet postupně podél údolních cest a historické cesty do Lešan, zástavbu rozvíjet dostředně a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby a plochy veřejných prostranství.
Zástavbu lokality U Rasovny rozvíjet jako samostatnou usedlost v krajině.
Zástavbu Lešan rozvíjet uzavřením severní hrany sídla.
Zástavbu lokality Lešany resort rozvíjet pouze kvalitativně.
Zástavbu Hledsebe a Podhořan rozvíjet převážně doplněním proluk stávající zástavby, podporovat využití hodnotné zástavby.
Zástavbu lokality Nádražní rozvíjet jako venkovskou zástavbu charakterově navazující na zástavbu mezi ulicemi Nádražní a Vltavskou, s centrem napojeným na nádraží Nelahozeves s vazbou na ulici Zagarolskou a obec Veltrusy.
Zástavbu výroby rozvíjet v návaznosti na dopravní infrastrukturu v lokalitě Podhořany, Nádražní a Na Horách.
Zástavba je rozvíjena vybavením a drobnou výrobou související s bydlením jako součást smíšeného obytného území.
Pro rozvoj zástavby jsou vymezeny zastavitelné plochy (Z.01, Z.02, Z.03, Z.04, Z.05, Z.06, Z.07, Z.08, Z.09, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22, Z.23, Z.24).

schéma struktury >

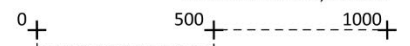
Legenda:

- plochy zástavby obytné
- plochy výjimečné
- plochy výroby a infrastruktury
- plochy skládky
- plochy parkové a rekreační
- plochy přírodní
- plochy lesní
- chráněný pohledový horizont
- aleje, stromořadí, remízky
- veřejná prostranství hlavní
- veřejná prostranství vedlejší
- ostatní cestní síť
- hlavní pěší cestní síť
- ostatní cestní síť
- železnice se zastávkou s docházkou (10 min)
- + kotviště, přístaviště



STRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



Infrastruktura

d/ Koncepce veřejné infrastruktury

Jsou stanoveny tyto zásady ochrany a rozvoje veřejné infrastruktury obce:

- .1 Souběh řeky Vltavy a terénní hrany Lešanské plošiny vytváří převažující lineární uspořádání obce. V souběhu tvoří terénní hrana Lešanské plošiny rozhraní mezi typy krajiny – údolní vodní a náhorní polnolesní.
Uspořádání dopravní infrastruktury v souběhu s řekou Vltavou zakládá lineární dopravní vztahy v obci.
Příčné vedení nadregionální technické infrastruktury je trvalým limitem území obce.
Terénní hrana Lešanské plošiny a nábřeží řeky Vltavy tvoří páteř sítě pěších a cyklo komunikací obce.
Potlačovat negativní projevy lineárního uspořádání obce příčnými propojeními zejména dopravní infrastruktury a bodovým doplněním zejména veřejných prostranství a občanského vybavení.
- .2 Chránit a rozvíjet specifický charakter a kompozici veřejných prostranství zástavby Lešan, Nelahozevsi, Hledšebe a Podhořan, posilovat doplnění a propojení a zokruhování sítě veřejných prostranství obce.
Chránit a rozvíjet náves Nelahozeves jako hlavní veřejné prostranství obce, včetně navazujícího prostranství ulice Školní, s potenciálem posílení občanského vybavení a společenského života obce. Vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy návsí, rozvíjet význam návsí jako nástupního bodu do obce posílením napojení na železniční a autobusovou dopravu.
Chránit a rozvíjet náves Lešany jako těžiště části obce s potenciálem základního vybavení denní potřeby.
Chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství historického jádra Hledšebe jako zázemí pro sportovní aktivity obce s potenciálem základního vybavení denní potřeby.
Chránit a rozvíjet stopu historického jádra Podhořan s potenciálem základního vybavení ve vazbě na nádraží.
- .3 Rozvoj veřejných prostranství a občanského vybavení musí sledovat specifický charakter zástavby. Rozvíjet infrastrukturu v návaznosti na stávající sítě a účelně je sdružovat.
V Lešanech rozvíjet veřejná prostranství historického jádra společně jako soustavu prostranství.
V lokalitě Lešany resort rozvíjet napojení veřejných prostranství na síť pěších a cyklo komunikací a rekreační plochy.
V Hledšebě a Podhořanech rozvíjet soustavu veřejných prostranství převážně jejím doplněním a napojením na veřejná prostranství okolních lokalit.
V lokalitě Nádraží rozvíjet veřejné prostranství hlavní jako kompoziční, významovou a pobytovou osu lokality s potenciálem základního a středního vybavení.
Rozvíjet začlenění zástavby výroby do struktury obce navázáním na veřejná prostranství zástavbou a prvky základního vybavení

e/ Koncepce uspořádání krajiny

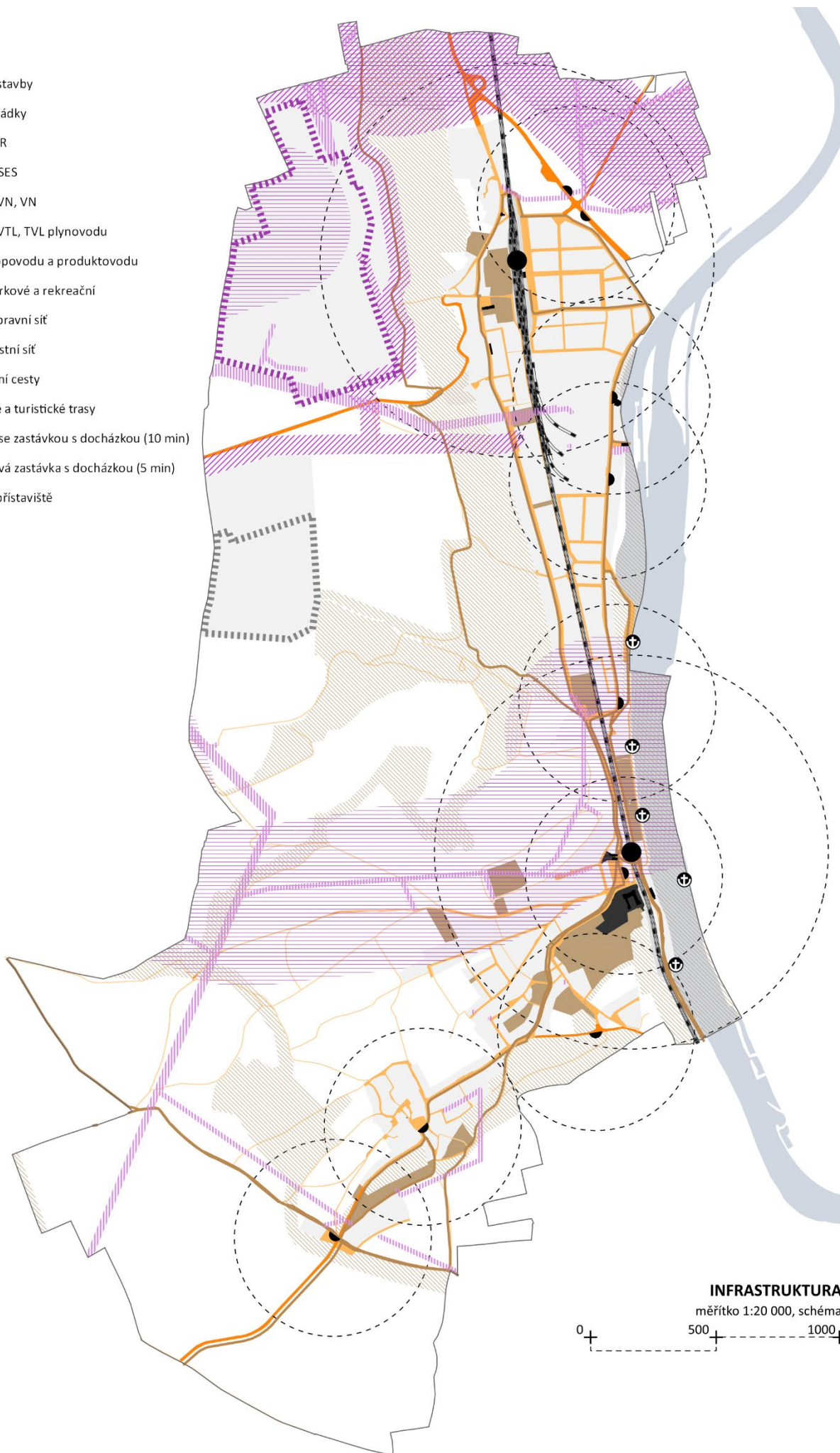
Jsou stanoveny tyto zásady ochrany a rozvoje uspořádání krajiny:

- .1 Doplnovat interakční prvky jako opatření protierozní, retenční i přispívající prostupnosti a biodiverzity krajiny.
V Nelahozevsi přednostně převážně doplňovat infrastrukturu včetně řešení odvodnění území před napojením zastavitelných ploch. Doplnovat prvky přírodně pobytových prostranství ve vazbě na otevřenou krajinu.
V lokalitě U Rasovny rozvíjet vedení prvků lokálního ÚSES a interakčních prvků a jejich napojení na veřejná prostranství zástavby, zámecký park a Lešanský háj.
- .2 Hranu Lešanské plošiny chránit a rozvíjet jako páteř krajinné infrastruktury realizací opatření prvků ÚSES a provázáním se systémem interakčních prvků v území.
Hranu Lešanské plošiny v území Kořenice chránit jako významný krajinný prvek a v rekultivovaných částech realizovat opatření prvků ÚSES.
Hranu Lešanské plošiny, v trase Dvořákovy stezky, stabilizovat jako páteřní pěší spojnicí a rozvíjet ji severním směrem na obce Sazená a Nová Ves. Napojovat na ní pěší cesty do volné krajiny a veřejná prostranství jednotlivých sídel a zajistit tak prostupnost sídla a krajiny.
Hranu Lešanské plošiny a její vazby směrem severojižním na Kralupy n. V. a Novou Ves a směrem východozápadním na Veltrusy a Velvary posílit propojením pěších a cyklistických stezek, zejména cyklostezek č. 2 Vltavská a Velké středočeské kolo.

schéma infrastruktury >

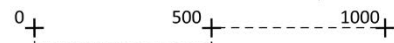
Legenda:

-  plochy zástavby
-  plocha skládky
-  plocha CTR
-  koridor ÚSES
-  koridor VVN, VN
-  koridor VVTL, TVL plynovodu
-  koridor ropovodu a produktovodu
-  plochy parkové a rekreační
-  hlavní dopravní síť
-  ostatní cestní síť
-  pěší a poľní cesty
-  cyklistické a turistické trasy
-  železnice se zastávkou s docházkou (10 min)
-  autobusová zastávka s docházkou (5 min)
-  kotviště, přístaviště



INFRASTRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



II Použití

f/ Základní podmínky

f/1 Podmínky struktury

- .0 Struktura je navržena vymezením a podmínkami způsobu využití podle ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání podle lokalit.

f/1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- .1 Je stanoveno přípustné, podmíněně přípustné s uvedením podmínek, nepřípustné využití a specifické podmínky pro dané plochy s rozdílným způsobem využití, nebo pro celé území obce.

Hranice ploch je možné přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Podrobnost a přesnost hranic s rozdílným způsobem využití je dána měřítkem 1:5 000.

- .2 Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití

Ty jsou rozděleny na:

- .2.1 **významné prvky** - plochy specifické (XX),
.2.2 **cesty** - plochy veřejných prostranství (PU.h, PU.v, PU.o), vodní a vodohospodářské (WU), dopravní (DS, DD),
.2.3 **oblasti** - plochy rekreace (RU, RO), smíšené obytné (SV), smíšené výrobní (HU, HU.s), přírodní (NU) a smíšené nezastavěného území (MU).
Při rozhodování v území budou dodrženy podmínky způsobu využití území, stanovené pro jednotlivé plochy.

- .3 Plochy s rozdílným způsobem využití budou respektovat podmínky návaznosti na určené sousední plochy. V případě návaznosti na více ploch veřejných prostranství platí přednostně podmínky návaznosti na plochy PU.h, poté na PU.v a nakonec na PU.o.
Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v tabulce II/f/1.1.4

.4 Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití								
Ozn.	Název plochy	přípustné	podmíněně přípustné s uvedením podmínek	nepřípustné	specifické podmínky			
		v dané ploše	v celém správním území	v dané ploše	v celém správním území	v dané ploše	v celém správním území	
XX	specifické jiné	činnosti a stavby pro využití, které neohrožuje architektonickou, kulturní, historickou a místní hodnotu stávajícího využití (zejména činnosti a stavby pro kulturu, sakrální účely, vzdělávání, výzkum, ubytování, stravování, drobné řemeslné činnosti podporující zachování tradic a místních specifik, služební bydlení)	Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině	V lokalitě N.01 Zámek lze řešit dopravu v klidu pomocí hromadného podzemního parkování	fotovoltaické elektrárny integrované jako součást činností a staveb přípustného využití	V lokalitě N.01 Zámek je podmínkou využití ploch celková koncepce řešení centrální části Nelahozevesi v minimálním rozsahu plochy RP.01 včetně navazujících ploch do vzdálenosti 30 m od hranice plochy RP01 (např. formou územní studie)	v plochách pro občanské vybavení, v plochách a koridorech pro dopravní infrastrukturu, v koridorech pro technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech pro ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě. *	
P	veřejná prostranství							
PU.h	veřejná prostranství všeobecná hlavní	pozemky veřejných prostranství hlavních;		související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, kulturu, stravování a veřejnou správu, pokud neomezují účel veřejného prostranství		areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně jako hlavní stavba nebo hlavní využití, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.		
PU.v	veřejná prostranství všeobecná vedlejší	pozemky veřejných prostranství vedlejších;		související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, kulturu a stravování, pokud neomezují účel veřejného prostranství		O posuzování vlivu na životní prostředí; tavby pro reklamu (neplatí podél silnic I, II a III. třídy mimo zastavěné území obce)		
PU.o	veřejná prostranství všeobecná ostatní	pozemky veřejných prostranství ostatních;		související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství				
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné	vodní toky a plochy; činnosti a stavby v krajině						
D	doprava							
DS	doprava silniční	pozemní komunikace, pěší a cyklistické komunikace		související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek				
DD	doprava drážní	stavby a zařízení dráhy		činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy				
SV	smíšené obytné venkovské	činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)		Na pozemcích navazujících na plochu PU.v a PU.h lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na PU.h navíc činnosti a stavby středního vybavení.		Na pozemcích navazujících na plochu PU.v lze umísťovat činnosti a stavby středního vybavení v lokalitě N.02 Nelahozeves v ulici Školní mezi ul. Kralupská a ul. V Loučkách. Na pozemcích navazujících na plochu RO lze umísťovat činnosti a stavby středního vybavení v lokalitě L.01 Lešany. V lokalitě N.08 Lososnice není dovoleno rozšiřovat hlavní stavbu.		
R	rekreace							
RU	rekreace všeobecná	činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)				V lokalitách N.04, N.06 a N.09 lze umísťovat pouze užitkové stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti. Pro stávající objekty pro bydlení platí podmínky využití plochy smíšené obytné.		
RO	rekreace – oddechové plochy	činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady a zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství a lesnictví)		V lokalitě N.02 Nelahozeves lze umísťovat činnosti a stavby související s provozem hřbitova. V lokalitě L.02 Lešany resort v ploše změny v krajině K.02 lze umísťovat činnosti a stavby pro sport a odpočinek v návaznosti na ul. Nad Borovičkami za podmínky, že nebude narušen přírodně rekreační charakter plochy a nebude znemožněno využití dotčených částí plochy pro technickou infrastrukturu v koridoru u ech CNU.T105 a CNU.T106.	oplocení	V lokalitě N.02 Nelahozeves lze umísťovat oplocení. V lokalitě N02 Nelahozeves na pozemku parc.č. 7/1 v návaznosti na účelové komunikace lze umísťovat dočasné parkovací plochy přírodního charakteru. V lokalitě N.01 Zámek na pozemku parc.č. 41/2 v návaznosti na plochu specifickou jinou (XX) lze umísťovat parkovací stání. V lokalitě N.05 V Cihelnách lze umísťovat oplocení v zastavěném území.		
NU	přírodní všeobecné	činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)				Lesy lze využít k hospodářskému využití, pokud nebudou ohroženy zájmy ochrany přírody a krajiny. V lokalitě N.05 V Cihelnách je možné umísťovat oplocení na pozemcích obsahujících plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).		
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)						
H	smíšené výrobní							
HU	smíšené výrobní všeobecné	činnosti a stavby pro produkci a s produkcí bezprostředně související		Na pozemcích navazujících na plochu PU.v lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení. V lokalitě HP.05 Předmostí lze v návaznosti na ulici Zagarolská umísťovat činnosti a stavby pro ubytování. V ploše HU.s lze umísťovat pouze činnosti a stavby související s provozem skládky. Skládky bude po ukončení provozu, rekultivaci a asanaci posuzována v režimu plochy NU.				
HU.s	smíšené výrobní všeobecné – skládka	(zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení)						

Pozn: *) podmínky části plochy pro základní školu, části ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu s indexem, koridorů pro technickou infrastrukturu s indexem, podmínky ploch a koridorů ÚSES a ploch interakčních prvků jsou stanoveny v podkapitole II/F/2

f/1.2 Prostorové uspořádání

.1 Území je členěno na lokality podle charakteru. Pro lokality jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Lokality jsou členěny dle sídelních celků (N – Nelahozeves, L – Lešany, HP – Hleďsebe a Podhořany).

Při rozhodování v území bude dodržen stávající charakter zástavby a krajinný ráz a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a charakteru stanovené pro jednotlivé lokality.

.2 Lokality ovlivňují charakter území skrz **podmínky prvků** a **podmínky uspořádání**.

.2.1 **podmínky prvků** - plošné řešení zástavby a výškové řešení zástavby, včetně charakteru střešní krajiny, objemové řešení přírodních prvků, případně další specifické prvky v lokalitě.

.2.2 **podmínky uspořádání** – velikost a zastavěnost pozemků zástavby, uspořádání prostranství, uspořádání zástavby, uspořádání přírodních prvků či jiná specifická uspořádání, pokud jsou stanoveny.

.3 Lokality jsou uvedeny v tabulce II/f/1.2.4

.3.1 V tabulce II/f/1.2.4 jsou použity zkratky:

NP – maximální počet podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství, pro potřeby tohoto územního plánu se do indexu NP počítají podlaží bez i s konstrukcí krovu nad sebou (tzn. i podkroví). V případě, že zástavba nepřiléhá k veřejnému prostranství, podlaží jsou počítána od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým terémem.

HS – maximální zastavěnost hlavní stavbou

KN – minimální koeficient nezpevněných ploch

kVP – orientace hřebene nebo delší strany ploché střechy, kolmo k hraně veřejného prostranství

sVP – orientace hřebene nebo delší strany ploché střechy, podélně s hranou veřejného prostranství

minP – minimální velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu v zastavitelných plochách

max. vzdálenost k PU – maximální vzdálenost hlavní stavby k hranici plochy veřejné prostranství všeobecné hlavní, vedlejší nebo ostatní

.3.2 V celém správním území platí:

Podmínky prvků platí pro hlavní stavbu a podmínky uspořádání platí pro pozemky určené pro hlavní stavbu.

Podmínky prvků a podmínky uspořádání se nevztahují na otevřená hřiště a sportoviště, pro doplňkové stavby otevřených hřišť a sportovišť se podmínky prvků a podmínky uspořádání použijí přiměřeně.

Podmínky uspořádání se pro stávající zástavbu a stavby občanského vybavení použijí přiměřeně.

[Podmínky prvků a podmínky uspořádání platí v toleranci do 10% rozsahu \(např. stanoveného poměru nebo výměry\) stanovené podmínky prostorového uspořádání.](#)

Pokud je část pozemku umístěna v ploše přírodní všeobecné, rekreace – oddechové plochy nebo smíšené nezastavěného území všeobecné, tato část pozemku není zohledněna při výpočtu maximální zastavěnosti hlavní stavbou (HS) a minimálního koeficientu nezpevněných ploch (KN).

V zastavěném území mimo plochy přestavby nemusí být dodržena minimální velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu.

Na pozemcích, jejichž velikost je menší než v tabulce II/f/1.2.4. ve sloupci Velikost a zastavěnost pozemků zástavby, nelze umísťovat hlavní stavbu.

U pozemků, jejichž velikost je větší než v tabulce II/f/1.2.4. ve sloupci Velikost a zastavěnost pozemků zástavby, je pro výpočet maximální plochy hlavní stavby a minimální plochy nezpevněných ploch použita nejvyšší uvedená velikost pozemku (např. pro pozemek 1300 m² v lokalitě N.02 Nelahozeves je pro potřeby výpočtu zastavěnosti pozemku zástavby použita velikost pozemku 1200 m²).

Podmínky vztažené k ploše veřejných prostranství mohou být upřesněny a doplněny v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo územní studie.

Zástavbu v ploše smíšené obytné venkovské (SV) lze umisťovat pouze na pozemcích navazujících na plochu veřejných prostranství, která odpovídají alespoň minimálním požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, na šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu. Pozemní komunikace musí být funkční skupiny minimálně C nebo D1. Podmínka se nevztahuje na plochy, jejichž využití je podmíněno vydáním regulačního plánu.

U staveb o 1NP není povolena charakterově nevhodná střešní krajina zástavby.

U řadové zástavby není povoleno umisťovat vedlejší stavby, pergoly a oplocení před uliční fasádu hlavní stavby směrem do veřejného prostranství.

Maximální vzdálenost hlavní stavby k VP (ploše veřejného prostranství) dle navazující zástavby je stanovena podle charakteru zástavby lokality. Pro určení max. vzdálenosti hlavní stavby od veřejného prostranství je rozhodující průměrná vzdálenost hlavních staveb na sousedních, případně okolních pozemcích v dané lokalitě.

- .3.3 Specifické podmínky jsou uváděny zkratkou (PsRZV) a následným upřesňujícím popisem (např. Pu.v). Specifická podmínka se může vztahovat k jiné ploše (např. ulici), která je uvedena názvem. Pro specifické návaznosti platí obecné podmínky s úpravou nebo doplněním specifikace.

Podmínky prostorového uspořádání budou respektovat specifické podmínky návaznosti na určené sousední plochy.

V případě návaznosti na plochy veřejných prostranství platí přednostně podmínky návaznosti na plochy PU.h, poté na PU.v a nakonec na PU.o.

.4 Tabulka lokalit

Ozn.	Název	Prvky				Uspořádání				
		Plošné řešení zástavby	Výškové řešení zástavby	Objemové řešení přírodních prvků	Specifické prvky	Velikost a zastavěnost pozemků zástavby	Uspořádání prostranství	Uspořádání zástavby	Uspořádání přírodních prvků	Specifické uspořádání
L.01	Lešany	typický poměr stran zástavby, min. 1:1,5	max. 3NP, typická střešní krajina zástavby zástavba v návaznosti na plochu PU.v - střešní krajina zástavby bez vikýřů	-	objekt kapličky – chránit jako vyhlídkový bod na hraně lesa a volné krajiny, napojit na síť pěších komunikací	minP 800 m2, pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 20% + KN 65%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1500 m2 platí: HS 15% + KN 75%, v ploše rekreace všeobecné (RU) - zastavěnost pozemku max. 40m2 zástavba v návaznosti na plochu PU.v – bez podmínek	nezpevněný lem prostranství v ploše PU.v – plochy parkování nesdružovat	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP 6m -dle navazující zástavby, zástavba v návaznosti na plochu PU.h – kVP, zástavba dvorcí	svahy pokryty lesním porostem, propojení s krajinou v terénních zářezech se stromořadím	-
L.02	Lešany resort	-	max. 2NP	v ploše rekreace - oddechové plochy (RO) - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem, případně pohybem s režimem	retenční opatření – jemná modelace terénu, přírodní vzhled	-	-	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP 6m -dle navazující zástavby, řadová zástavba	-	okraj zástavby se stromořadím
L.03	Lešanský háj	-	-	-	morfologické stopy činnosti člověka – ochrana krajinného rázu a prvků Lužické stezky	-	-	-	svahy pokryty lesním porostem, skupiny dřevin na zlomech cest, plochy dopravní silniční (DS) lemované oboustranným stromořadím	okraj zástavby se stromořadím
L.04	Nelahozeveské údolí	-	max. 2NP	-	retenční opatření – jemná modelace terénu, přírodní vzhled, morfologické stopy činnosti člověka – ochrana krajinného rázu a prvků Lužické stezky objekt památníku - udržovat okolí památníku bez shluků porostů, napojit na síť pěších komunikací	v ploše smíšené obytné venkovské (SV) - HS 5 %	nezpevněný lem prostranství	kVP, sVP	svahy a morfologické zářezy pokryty lesním porostem, skupiny dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezech, plochy dopravní silniční (DS) lemované oboustranným stromořadím	okraj zástavby se stromořadím, vrcholy kopců bez porostů
N.01	Zámek	-	max. 3NP	v ploše rekreace - oddechové plochy (RO) - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem, případně pohybem s režimem skalní masiv – chránit a minimalizovat negativní dopady okolních terénních úprav	architektonické prvky – objemové prvky napomáhající charakteru zástavby, bez historizujících detailů	-	Parkovací plochy sdruženy v západní části mimo hlavní nástupní prostor zámku. Nutné zachovat funkční pěší propojení s lokalitou U Rasovny v návaznosti na kompozici a cestní síť parku.	-	svahy pokryty lesním porostem, tento prvek nesmí pohledově clonit zámek ze břehů řeky a PU.h lokality Nelahozeves, travnatý porost v blízkosti zámku bez dalších stromů	-
N.02	Nelahozeves	typický poměr stran zástavby, min. 1 : 1, 2	max. 2NP, zástavba v návaznosti na plochu PU.h – max. 3NP, zástavba v návaznosti na plochu PU.v – max. 3NP	-	architektonické prvky – objemové prvky napomáhající charakteru zástavby, bez historizujících detailů	minP 500 m2, pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 18% + KN 65%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 13% + KN 75%, zástavba v návaznosti na plochu PU.h – bez podmínek, zástavba v návaznosti na plochu PU.v – bez podmínek	nezpevněný lem prostranství, v ploše PU.h – převážně nezpevněné plochy, plochy parkování sdružovat, stromy umísťovat tak, aby nebránily pohledům na zámek	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP 6m -dle navazující zástavby, zástavba dvorcí, zástavba v návaznosti na plochu PU.h - max. vzdálenost k VP 0m, řadová zástavba zástavba v návaznosti na plochu PU.v – řadová zástavba	-	-
N.03	Dvořákova stezka	typický poměr stran zástavby, min. 1 : 1,5	max. 2NP	skalní masiv – chránit a minimalizovat negativní dopady okolních terénních úprav	protihluková stěna železnice – bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice	-	-	sVP, max. vzdálenost k VP 6m -dle navazující zástavby	břeh Vltavy – stromořadí	-
N.04	K Lešanům	-	max. 2NP	v ploše rekreace - oddechové plochy (RO) - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem, případně pohybem s režimem	retenční opatření – jemná modelace terénu, přírodní vzhled,	minP 1000 m2 (neplatí pro pozemek parc. č. 83/34 stávající pozemky vymezené pro bydlení menší než 1 000 m2) pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 18% + KN 70%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 13% + KN 75%, v ploše rekreace všeobecné (RU) - minP 2000 m2, - zastavěnost pozemku max. 20m2 v zastavitelné ploše Z.04 (SV) - HS 25%	nezpevněný lem prostranství	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP 6m -dle navazující zástavby, zástavba v návaznosti na ulici Na Paloučku I. – rohové pozemky orientovat do ulice Na Paloučku I., max. vzdálenost k VP 3,5m	svahy a morfologické zářezy pokryty lesním porostem, skupiny dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezech, sady na jižních svazích	-

Ozn.	Název	Prvky				Uspořádání				
		Plošné řešení zástavby	Výškové řešení zástavby	Objemové řešení přírodních prvků	Specifické prvky	Velikost a zastavěnost pozemků zástavby	Uspořádání prostranství	Uspořádání zástavby	Uspořádání přírodních prvků	Specifické uspořádání
N.05	V Cihelnách	-	max. 2NP, typická střešní krajina zástavby	<u>v ploše rekreace - oddechové plochy (RO)</u> - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem, případně pohybem s režimem	<u>retenční opatření</u> – jemná modelace terénu, přírodní vzhled,	minP 900 m2, pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 18% + KN 70%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 14% + KN 75%, <u>v ploše rekreace všeobecné (RU)</u> - minP 500 m2 - zastavěnost pozemku max. 40m2	nezpevněný lem prostranství	KVP, SVP, max. vzdálenost k VP <u>6m-dle navazující zástavby</u>	svahy a morfologické zářezy pokryty lesním porostem	-
N.06	Nad zámkem	-	max. 2NP	-	-	pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 16% + KN 70%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1100 m2 platí: HS 11% + KN 75%, <u>v ploše rekreace všeobecné (RU)</u> - minP 500 m2 - zastavěnost pozemku max. 20m2	nezpevněný lem prostranství	KVP, SVP, max. vzdálenost k VP <u>17m-dle navazující zástavby</u>	svahy pokryty lesním porostem, skupiny dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezích	-
N.07	U Rasovny	-	max. 2NP	<u>skalní masiv</u> – chránit a minimalizovat negativní dopady okolních terénních úprav	<u>prvky drobné architektury</u> – chránit prvky drobné architektury v zámeckém parku (kaplička, pomník atd.), napojit na síť pěších komunikací	minP 1100 m2, pro pozemky 600 m2 až ≤ 1100 m2 platí: HS 13% + KN 75%,	nezpevněný lem prostranství	KVP, SVP, max. vzdálenost k VP <u>3,5m-dle navazující zástavby</u>	svahy a morfologické zářezy pokryty lesním porostem, skupiny dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezích, výhledové body bez stromů	návaznost na kompozici původního zámeckého parku – propojení nezpevněného charakteru s výrazným podílem vzrostlých stromů a shluků porostů
N.08	Lososnice	-	max. 3NP	<u>v ploše rekreace – oddechové plochy (RO)</u> - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem, <u>koryto toku</u> – zachovat charakter otevřené vodoteče	<u>mostní propojení</u> – subtilní charakter konstrukce <u>protihluková stěna železnice</u> – bude realizována v minimálních možných rozměrech, max. výška 1,2 m nad temenem kolejnice	-	nezpevněný lem prostranství	-	-	-
N.09	Kořenice	-	-	<u>koryto toku</u> – zachovat charakter otevřené vodoteče	<u>rekultivační opatření a stavby</u> – jemná modelace terénu, přírodní vzhled,	<u>v ploše rekreace všeobecné (RU)</u> - minP 350 m2 - zastavěnost pozemku max. 20m2	-	-	svahy a morfologické zářezy pokryty lesním porostem, skupiny dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezích, výhledové body bez stromů, jižní svahy se zahradami a sady	okraj zástavby se stromořadím, vrcholy kopců s hmotou stromů
HP.01	Hledešeb	typický poměr stran zástavby, min. 1 :1 ,5 <u>u ulice U Žlábků</u> – bez podmínek	max. 3NP	<u>koryto toku</u> – zachovat charakter otevřené vodoteče	<u>retenční opatření</u> – jemná modelace terénu, přírodní vzhled,	pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 30% + KN 65%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1000 m2 platí: HS 20% + KN 75%, <u>zástavba v návaznosti na plochu PU.v</u> - HS 35% + KN 60% <u>v ploše rekreace všeobecné (RU)</u> - minP 900 m2 - zastavěnost pozemku max. 40m2	nezpevněný lem prostranství, plochy parkování v návaznosti na plochu rekreace všeobecné (RU) <u>v ploše PU.v</u> – převážně zpevněné plochy, plochy parkování sdružovat, <u>v ulici U Podjezdu</u> – stromořadí	SVP, max. vzdálenost k VP <u>6m-dle navazující zástavby</u>	svahy se zahradami a sady, plochy dopravní silniční a železniční (DS a DD) lemované oboustranným stromořadím	-
HP.02	Nádražní	-	max. 2NP	-	-	minP 900 m2 pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 20% + KN 60%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 15% + KN 65%, <u>zástavba v návaznosti na plochu PU.h</u> - minP 500 m2, HS +10%, <u>zástavba v návaznosti na plochu PU.v</u> - HS +5 %, <u>v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU)</u> - bez podmínek	<u>v ploše PU.h</u> – plochy parkování nesdružovat, oboustranné stromořadí <u>v ploše PU.v</u> – plochy parkování sdružovat v blízkosti nádraží, oboustranné stromořadí	SVP, KVP, max. vzdálenost k VP <u>6m-dle navazující zástavby</u> , <u>zástavba v návaznosti na plochu PU.h</u> - SVP, max. vzdálenost k VP 0m, řadová případně skupinová zástavba	plochy dopravní železniční (DD) lemované oboustranným stromořadím, <u>břeh Vltavy</u> – bez vzrostlých stromů	-

Ozn.	Název	Prvky				Uspořádání				
		Plošné řešení zástavby	Výškové řešení zástavby	Objemové řešení přírodních prvků	Specifické prvky	Velikost a zastavěnost pozemků zástavby	Uspořádání prostranství	Uspořádání zástavby	Uspořádání přírodních prvků	Specifické uspořádání
HP.03	Podhořany	typický poměr stran zástavby, min. 1 : 1,5	max. 2NP, max.10m, typická střešní krajina zástavby bez vikýřů, zástavba v návaznosti na plochu PU.v - max. 3NP	-	-	pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 20% + KN 65%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1000 m2 platí: HS 15% + KN 75%, zástavba v návaznosti na plochu PU.v - HS 30% + KN 60% v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) - max. zastavěná plocha HS 2000 m2	nezpevněný lem prostranství	sVP, max. vzdálenost k VP 6m dle navazující zástavby, zástavba dvorci	plochy dopravní železniční (DD) lemované oboustranným stromořadím	-
HP.04	Pod Strání	-	max. 2NP, zástavba v návaznosti na plochu PU.v – při poměru stran min. 1:1,8 - max.3NP	v ploše rekreace – oddechové plochy (RO) - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem, případně pohybem s režimem	retenční opatření – jemná modelace terénu, přírodní vzhled	pro pozemky na Z straně ul. Pod Strání platí: HS 15% + KN 65%, pro pozemky na V straně ul. Pod Strání ≤ 1200 m2 platí: HS 12% + KN 75% pro pozemky na V straně ul. Pod Strání > 1200 m2 platí: HS 8% + KN 80%	nezpevněný lem prostranství, plochy parkování nesdružovat, v ulici Pod Strání – rozsah nezpevněného lemu prostranství zvětšen, stromořadí, shluky porostů organizované na terénním zlomu ulice	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP ulice Pod Strání 8m dle navazující zástavby	svahy se zahradami/sady	dětská hřiště a prvky drobné architektury v nezpevněném lemu prostranství
HP.05	Předmostí	-	max.14m, zástavba v návaznosti na plochu PU.v - max.2NP, typická střešní krajina zástavby	-	mostní propojení – původní charakter konstrukce	-	-	kVP, sVP	břeh Vltavy – v blízkosti mostu bez vzrostlých stromů, ČOV kryta skupinami stromů ze všech stran	-
HP.06	Zagarolská	zástavba v návaznosti na západní stranu ulice Zagarolská typický poměr stran zástavby, max. 1 : 1,5	max. 2NP	-	-	minP 700 m2, pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 18% + KN 65%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1100 m2 platí: HS 13% + KN 75% v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) – bez podmínek	nezpevněný lem prostranství, v ulici Zagarolská – rozsah nezpevněného lemu prostranství zvětšen, stromořadí, skupiny keřů v ulici U Trati – rozsah nezpevněného lemu prostranství zvětšen, stromořadí, skupiny keřů	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP 15m dle navazující zástavby do držet vzdálenost k VP navazující zástavby	břeh Vltavy – se souvislým porostem vzrostlých stromů	-
HP.07	Hrana Lešanské plošiny	-	-	-	rekultivační opatření a stavby – jemná modelace terénu, přírodní vzhled	-	-	-	svahy pokryty lesním porostem, výhledové body bez stromů	-
HP.08	Na Horách	-	max.26m	-	rekultivační opatření a stavby – jemná modelace terénu, přírodní vzhled	-	-	-	svahy pokryty lesním porostem, plochy dopravní silniční (DS) lemované oboustranným stromořadím	-
HP.09	K Mířejovicům	-	-	-	-	-	nezpevněný lem prostranství,	-	plochy dopravní silniční a drážní (DS a DD) lemované oboustranným stromořadím	okraj zástavby se stromořadím

f/2 Podmínky infrastruktury

- .0.1 Podmínky infrastruktury jsou stanoveny pro veřejná prostranství, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a krajinnou infrastrukturu.
- .0.2 Konkrétní stavby a opatření jsou vymezena jako „část plochy“ nebo koridory pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a občanské vybavení, jako plochy a koridory ÚSES a jako plochy interakčních prvků. V případě, že jsou tyto stavby či opatření zajištěny jiným způsobem, podmínky části plochy se ruší a platí podmínky uvedené u plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití „části plochy“ jsou nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

f/2 .1 Veřejná prostranství

- .1 Veřejná prostranství jsou stabilizována a doplněna jako plochy s rozdílným způsobem využití a jsou zobrazena ve výkrese č. 02.
- .2 Dělí se na hlavní (PU.h), vedlejší (PU.v) a ostatní (PU.o).
- .3 Veřejná prostranství spolu s plochami rekreace – oddechové plochy souvisle navazují a umožňují prostupnost území, dostupnost aktivit a návaznost na pěší cesty v krajině.
- .4 Jsou vymezena veřejná prostranství hlavní – prostranství návěs Nelahozeves, prostranství Nádražní.
- .5 Jsou vymezena veřejná prostranství vedlejší – prostranství centrum Podhořan, prostranství před TJ Dynamo; prostranství Nádražní - Zagarolská, prostranství Pod Strání – sever, prostranství Pod Strání – jih; prostranství u MVE; prostranství Dvořákova stezka, prostranství Školní, prostranství Školní – u hřbitova, prostranství návěs Lešany, prostranství Lešany - resort.

f/2 .2 Občanské vybavení

- .1 Stávající stavby občanského vybavení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV) nebo ploch specifických jiných (XX).
- .2 Občanské vybavení je navrženo jako část plochy pro občanské vybavení, zobrazené ve výkrese č. 02. jmenovitě:
OV.ZŠ – část plochy pro občanské vybavení - základní škola s minimální kapacitou ~~150~~300 žáků
OV.S – část plochy pro občanské vybavení – objekt pro správu a služby

f/2 .3 Dopravní infrastruktura

- .0 Stavby a opatření dopravní infrastruktury jsou navrženy v plochách veřejných prostranství všeobecných (PU.h, PU.v a PU.o), v plochách dopravních silničních a drážních (DS a DD), a jako nezbytná zařízení pro obsluhu daného využití. Stavby a opatření dopravní infrastruktury jsou navrženy jako část plochy pro dopravní infrastrukturu (DS a DD) nebo jako koridor dopravní infrastruktury (CNU.DI), zobrazené ve výkrese č. 02. Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena na schématu Dopravní infrastruktura.

f/2 .3.1 Doprava silniční

- .1 Územní plán stabilizuje stávající komunikační systém:
 - **základní komunikační systém** – silnice I /16H (v původní trase sil. I /16 – Nelahozeves) a III/24021 (II/240 – Nelahozeves) jsou páteřní komunikace obce, procházející jejími centry, silnice II/608 napojuje území obce na širší region, silnice III/10149 a III/00812 napojují sousední obce.
 - **komunikační systém nižšího dopravního významu** – místní komunikace (MK) III. třídy a MK IV. třídy s možností smíšeného provozu, zajišťují dopravní obsluhu jednotlivých funkčních ploch
 - **účelové komunikace veřejně přístupné (ÚK)**, které propojují stávající nemovitosti s MK nebo MK ve správním území obce mezi sebou. Mimo zastavěné území zajišťují spojení zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace veřejně nepřístupné jsou přípustné pouze v uzavřených objektech a areálech.
- .2 Silnice budou v zastavěné části obce upravovány jako místní komunikace funkční skupiny B, v kategorii odpovídající dopravní funkci komunikace i dopravním poměrům v obci, včetně úprav křižovatkových připojení, normového šířkového uspořádání, směrových poměrů a doplněny chybějícími chodníky. Stávající tranzit obcí po silnici III/24021 na Kralupy nad Vltavou bude převeden na trasu přes Lobeček (sil. II/608 a II/101) změnou dopravního značení na křižovatce silnic III/24021 x II/608.
- .3 Uliční profily průjezdných úseků sběrných komunikací v zastavěné části obce – silnice I. třídy a III. třídy (popřípadě II. třídy), budou šířkově upraveny na dvoupruhové vozovky a doplněny zvýšenými, alespoň jednostrannými chodníky v normové šířce.
- .4 Místní komunikace budou v uličních profilech upravovány jako obslužné komunikace funkční skupiny C a D1 (se smíšeným provozem, včetně uplatnění principů zklidňování dopravy, u jednopruhových komunikací zřízeny chybějící výhybny, u slepých obratišť), a D2 (s vyloučeným motorovým provozem).
- .5 Jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:
 - CNU.DI01 – obratiště při MOK Školní v zastavitelné ploše Z.08
 - CNU.DI02 – obratiště při MOK V Loučkách na pozemku č. 108/4
 - CNU.DI05 – nová MOK Nad zámekm
 - CNU.DI07 – MOK U Dvora – V Loučkách
 - CNU.DI08 – obratiště na MOK U Dvora
- .6 Jsou stanoveny tyto opatření pro zajištění silniční dopravy a doplnění sítě pozemních komunikací:
 - úprava křižovatkového připojení, na výkrese č. 03 označena jako DK s indexem
 - úprava trasy komunikace, na výkrese č. 03 označena jako DT s indexem
 - rozšíření vozovky nebo uličního profilu, na výkrese č. 03 označena jako DR s indexem
 - nové trasy místních komunikací, na výkrese č. 03 označeny jako DN s indexem
 - úprava směrového vedení silnice III/24021 centrem Nelahozevsi je zobrazena na výkrese č. 02
- .7 Jsou stanovena místa dopravního propojení, kde bude zajištěno napojení zastavitelné plochy pro dopravní obsluhu a navázání na plochy veřejných prostranství, nebo kde bude zajištěno propojení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu. Místa jsou zobrazena ve výkrese č. 02 jako „dopravní propojení“ s označením D. Dopravní propojení může mít stanovenou max. délku komunikace, kterou je propojení realizováno.
- .8 Na území obce budou při využívání území respektována dopravní ochranná pásma a hluková hygienická pásma z dopravy.

f/2 .3.2 Doprava v klidu

- .1 Jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:
 - CNU.DI03 – parkoviště pro min. 18 stání (16+2) dle ČSN 736110, **včetně řešení točny pro autobusovou linkovou dopravu včetně nástupiště dle bodu II/f/2.3.3.2**
- .2 Jsou stanovena tato opatření pro zajištění dopravy v klidu:
 - respektovat stávající plochy a zařízení, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a uživatelů obce
 - plochy pro veřejná parkoviště budovat v centrálních prostorech jednotlivých místních částí obce
 - plochy pro parkování, odstavování a garážování vozidel umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako součást těchto ploch
 - zvýšení kapacity klidové dopravy, na výkrese č. 03 označena jako DP s indexem

f/2 .3.3 Veřejná hromadná doprava

- .1 Bude respektováno zajištění veřejné hromadné dopravy osob na území obce autobusovou dopravou linkovými autobusy a železniční dopravou pravidelnými osobními vlakovými spoji.
- .2 Územní plán stabilizuje stávající zastávky autobusové linkové osobní dopravy.
- .3 Jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:
- ~~CNU.DI03~~ CNU.DI06 – obratiště pro autobusovou linkovou dopravu včetně nástupiště, ~~včetně řešení parkoviště pro min. 18 stání (16+2) dle ČSN 736110 dle bodu II/f/2.3.2.1~~
- .4 Jsou stanovena tato opatření pro zajištění veřejné hromadné dopravy:
- autobusová zastávka (záliv + nástupiště), na výkrese č. 03 označena jako DH s indexem

f/2 .3.4 Drážní doprava

- .1 Bude respektován koridor celostátní železniční trati č. 090 včetně ochranného pásma
- .2 Vlečky obsluhující plochy smíšené výrobní všeobecné zůstanou ve stávajících trasách a jejich napojení na železniční trať bude stabilizováno
- .3 Maximální výška protihlukových opatření v lokalitách N.03 a N.08 je 1,2 m nad temenem kolejnice.
- .4 Na území obce budou při využívání území respektována dopravní ochranná pásma a hluková hygienická pásma z dopravy.

f/2 .3.5 Letecká doprava

- .1 Bude respektováno stávající OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A.

f/2 .3.6 Vodní doprava

- .1 Bude respektován koridor plavební dráhy Vltavské vodní cesty v ř. km 17,75 – 20,5 (Praha – Mělník – Děčín) včetně překladiště Nelahozeves.
- .2 Jsou vymezeny tyto koridory pro dopravní infrastrukturu:
- CNU.DI04 – plocha pro rozšíření přístaviště

f/2 .3.7 Pěší doprava

- .1 Chodníky a pěší trasy budou budovány jako součást ploch veřejných prostranství společně s vozovkami silnic a místních komunikací a v plochách s jiným způsobem využití
- .2 Bude respektována „Dvořákova naučná stezka“ a turistické trasy na území obce, zejména zajištění průchodu areálem zámku včetně zámeckého parku.
- .3 Jsou stanovena tato opatření pěší dopravy:
- doplnění chodníku, na výkrese č. 03 označena jako CH s indexem
- přechod s ostrůvkem, na výkrese č. 03 označena jako PO s indexem
- nová pěší komunikace, na výkrese č. 03 označena jako DN s indexem
- .4 Jsou navržena místa pěšího propojení, kde bude zajištěno napojení zastavitelné plochy pěší dopravou a navázání na vymezené plochy veřejných prostranství, nebo kde bude zajištěno propojení ploch přírodních všeobecných a ploch rekreace – oddechové plochy a jejich navázání na vymezené plochy veřejných prostranství, nebo kde bude zajištěno propojení ploch veřejných prostranství. Místa jsou zobrazena ve výkrese č. 02 jako „pěší propojení“ s označením P. Pěší propojení může mít stanovenou maximální délku komunikace, kterou je propojení realizováno.

f/2 .3.8 Cyklistická doprava

- .1 Stávající cyklostezka č. 2 je stabilizována.
- .2 Síť cyklostezek a cyklotras je doplněna v souladu s Generelem cyklotras a cyklostezek STK.
- .3 Jsou stanovena tato opatření pro cyklistickou dopravu:
- nová cyklo a pěší komunikace, na výkrese č. 03 označena jako DN s indexem

f/2 .3.9 Hipostezky

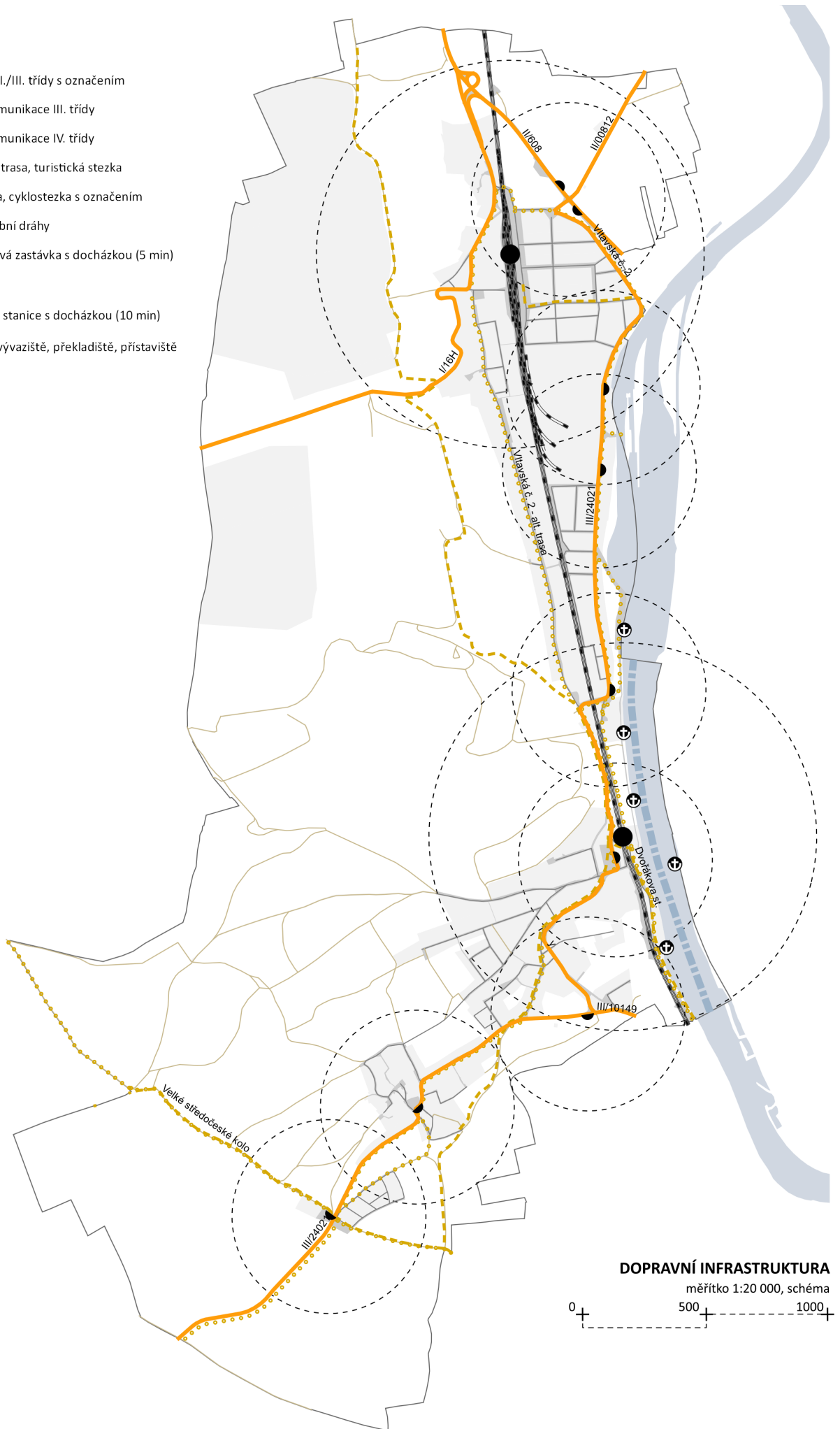
- .1 Pro hipostezky územní plán stanovuje veřejné účelové komunikace v krajině mimo zastavěné území obce.

f/2 .3.10 Zemědělská a lesní doprava

- .1 Zemědělská a lesní doprava bude přednostně realizována po účelových komunikacích, pouze v nezbytném rozsahu po místních komunikacích.

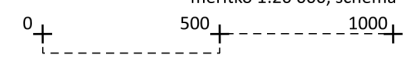
Legenda:

-  silnice I./II./III. třídy s označením
-  místní komunikace III. třídy
-  místní komunikace IV. třídy
-  turistická trasa, turistická stezka
-  cyklotrasa, cyklostezka s označením
-  osa plavební dráhy
-  autobusová zastávka s docházkou (5 min)
-  železnice
-  železniční stanice s docházkou (10 min)
-  kotviště, vývaziště, překladiště, přístaviště



DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



f/2 .4 Technická infrastruktura

- .0 Stavby a opatření technické infrastruktury jsou navrženy jako koridory pro technickou infrastrukturu (TI), zobrazené ve výkrese č. 02. Řešení jednotlivých částí technické infrastruktury je zobrazeno ve schématu Technická infrastruktura ve výkrese č. 03.

f/2 .4.1 Vodní režim

- .1 Vodní tok Vltavy je stabilizován plochou vodní a vodohospodářskou všeobecnou (WU). Manipulační pruh v šířce 10 m podél Vltavy je nezastavitelný. Korytnický potok je stabilizován a rekultivován koridorem pro technickou infrastrukturu (CNU.TI20).
- .2 Jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:
 - ~~CNU.TI02~~, CNU.TI03, CNU.TI04, CNU.TI05, ~~CNU.TI06~~, CNU.TI07, CNU.TI08, CNU.TI09, CNU.TI10, CNU.TI51, CNU.TI52 uvedené v kapitole II/f/2.4.5.5
 - CNU.TI20 – obnova a zkapacitnění koryta Korytnického potoka
 - CNU.TI21 – rekultivace starých ekologických zátěží, skládek a popílkoviště na Kořenici

f/2 .4.2 Zásobování pitnou vodou

- .1 Stávající vodovodní síť je stabilizována a doplněna o nový vodojem Nelahozeves, kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením rozvodů stávající vodovodní sítě. Budou ukládány v rámci navrhovaných obslužných komunikací a pokud možno zokruhovány. Zastavitelná plocha Z.15 bude napojena na vodovodní síť obce Uhy.
- .3 Profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány, s výjimkou dílčích koncových úseků, minimálně DN80 a vodovodní síť bude osazena požárními hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).
- .4 Jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:
 - CNU.TI30 – vodojemu Nelahozeves 2 ×400 m³ (232/227 m n. m.), napojený na stávající řad DN 150

f/2 .4.3 Zásobování provozní vodou

- .1 Stávající síť přivaděčů provozní vody je stabilizována.
- .2 Jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:
 - CNU.TI31 – přípož potrubí pro požární vodu a nový řad dešťové kanalizace šířky 15 m

f/2 .4.4 Odvádění splaškových vod

- .1 Stávající systém splaškové kanalizační sítě je stabilizován, kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajících stok na obecní systém odvádění splaškových vod. Zastavitelné plochy Z.10, Z.11 a Z.12 budou napojeny na stávající tlakovou kanalizaci v lokalitě Nádražní.
- .3 Likvidace odpadních vod z plochy Z.15 bude řešena prostřednictvím areálové čistírny odpadních vod. Vyčištěná voda bude včetně srážkových vod akumulována prostřednictvím vsakovacích průleहů s přepadem, případně řízeným odpouštěním do revitalizovaného koryta Korytnického potoka.
- .4 Jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:
 - CNU.TI52 – čistírna odpadních vod

f/2 .4.5 Odvádění srážkových vod

- .1 Stávající úseky dešťové kanalizace jsou stabilizovány, kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Systém dešťové kanalizace obce bude doplněn v souladu s Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016).
- .3 Srážkové vody budou vsakovány přednostně na pozemku stavebníka. Pokud geologické poměry neumožňují vsakování, budou realizovány akumulační dešťové zdrže v rámci pozemku s regulovaným odpouštěním (do 1 l/s z běžné stavební parcely) do navrhované dešťové kanalizace.
- .4 Pro srážkové vody z komunikací a zpevněných částí veřejných prostranství budou realizována záchytná opatření k akumulaci objemu.
- .5 Jsou stanoveny tato opatření a koridory pro technickou infrastrukturu:
 - vodohospodářská opatření k odvádění a zadržení srážkových vod jako součást interakčních prvků (viz kapitola II/f/2.5.2 Interakční prvky)
 - ~~CNU.TI02 – retenční nádrž Kralupská s navrhovaným retenčním objemem 3 000 m³~~
 - CNU.TI03 – retenční nádrž V Loučkách s navrhovaným retenčním objemem 6 500 m³
 - CNU.TI04 – retenční nádrž V Závětíně s navrhovaným retenčním objemem 2 600 m³
 - CNU.TI05 – průleह Na Vršku I. s navrhovaným retenčním objemem 450 m³

~~CNU.TI06 – průlech Na Vršku II. s navrhovaným retenčním objemem 100 m³~~

- CNU.TI07 – retenční nádrž Pod Strání II. s navrhovaným retenčním objemem 1 000 m³, bude zaústěna novou dešťovou kanalizací do Vltavy na úrovni zdymadla Miřejovice
- CNU.TI08 – dešťová zdrž zasakovací U Nádraží I. s navrhovaným retenčním objemem 3 400 m³
- CNU.TI09 – podzemní zasakovací objekt U Nádraží II. s navrhovaným retenčním objemem 500 m³
- CNU.TI10 – retenční nádrž Pod Strání I. s navrhovaným retenčním objemem 240 m³, bude zaústěna novou dešťovou kanalizací do Vltavy
- CNU.TI20 uvedené v kapitole II/f/2.4.1
- CNU.TI51 – podzemní zasakovací objekt
- rekonstrukce stávajícího vsakovacího objektu v ulici Nad Borovičkami – bude realizován přepad zaústěný do nové dešťové kanalizace v ulici V Lipské
- rekonstrukce stávajícího vsakovacího objektu v ulici V Cihelnách - bude realizován přepad zaústěný do nové dešťové kanalizace v ulici V Cihelnách a dále do retenční nádrže Kralupská
- zrušení stávající nenapojené dešťové kanalizace mezi ulicemi U Dvora a V Loučkách a její nahrazení povrchovým příkopem zaústěným do retenční nádrže V Loučkách
- u zasakovacích objektů bude v podrobnější dokumentaci doložena zasakovací schopnost geologickým průzkumem
- pro přípravu a realizaci retenčních opatření je stanovena podmínka přírodního vzhledu s jemnou modelací terénu
- na základě podrobného řešení je možné kapacitu retenčních opatření snížit, případně systém doplnit o další dílčí retenční nádrže v krajině ve vyšších terénních polohách za předpokladu minimalizace kapacity retenčních opatření navržených Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016).

f/2 .4.6 Zásobování plynem

- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť VTL a STL plynovodu, kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Zastavitelné plochy budou napojeny skrze nové STL plynovody na stávající síť. Nové řady budou ukládány zejména v rámci navrhovaných obslužných komunikací.
- .3 Plocha Z.15 bude v případě potřeby zásobována zemním plynem odbočkou z VTL plynovodního řadu procházejícího podél severní hrany plochy. Odbočka bude v rámci zastavitelné plochy ukončena odběratelskou regulační stanicí.
- .4 Jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:
 - CNU.TI50 - zrušení VTL plynovodu od stávající regulační stanice Pod Strání k regulační stanici v bývalém areálu PTZ a jeho nahrazení páteřním STL plynovodním přívodem vedoucím podél stávajícího koridoru nadzemního vedení VVN.

f/2 .4.7 Zásobování elektrickou energií

- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť vedení VN a NN, kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávající sítě nízkého napětí s případným posílením výkonu ve trafostanicích.
- .3 Plocha Z.15 bude zásobována elektrickou energií ze stávající trafostanice realizované pro 1. etapu skládky (TS12).
- .4 Jsou stanovena tato opatření:
 - přeložka VN pro realizaci zástavby v lokalitě Nádražní - zrušení části stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV a jeho nahrazení kabelovou trasou, přeložka nadzemního vedení k trafostanici Podhořany (TS20).
 - trafostanice TSN01 – přeložka trafostanice TS23.
 - trafostanice TSN02 – nová kabelová distribuční trafostanice 22/0,4 kV pro zastavitelné plochy Z.10, Z.11, Z.12, napojena z nově navrhované kabelové trasy. Nově budou z nové kabelové trasy napojeny stávající trafostanice v Zahradní ulici a na okraji bývalého areálu PTZ.
 - trafostanice TSN03 – nová trafostanice pro zastavitelné plochy Z.01 a Z.18 a plochy přestavby P.06 napojená kabelovým přívodem ze stávajícího kabelového vedení VN 22 kV vedoucího v ulici V Úvoze.
 - trafostanice TSN04 – přeložka trafostanice TS11.
- .5 Do doby zhotovení energetické koncepce obce je preferováno umístování individuálních energetických zdrojů jako součást činností a staveb přípustného využití. Je zakázáno umísťovat samostatné alternativní zdroje energie na územích, která negativně ovlivní chráněné pohledové horizonty. Chráněné pohledové horizonty jsou vymezeny na základě pohledových vazeb mezi významnými městskými a krajinnými prvky. Jedná se především o pohledy na zámek Nelahozeves a na okolní přírodní horizonty sídla, které utváří významné terénní zlomy a přírodní hodnoty (především úbočí svahů Bažantice, vrchy Na Věnci a Na Viničkách a Lešanský háj).















f/2 .4.8 Spoje

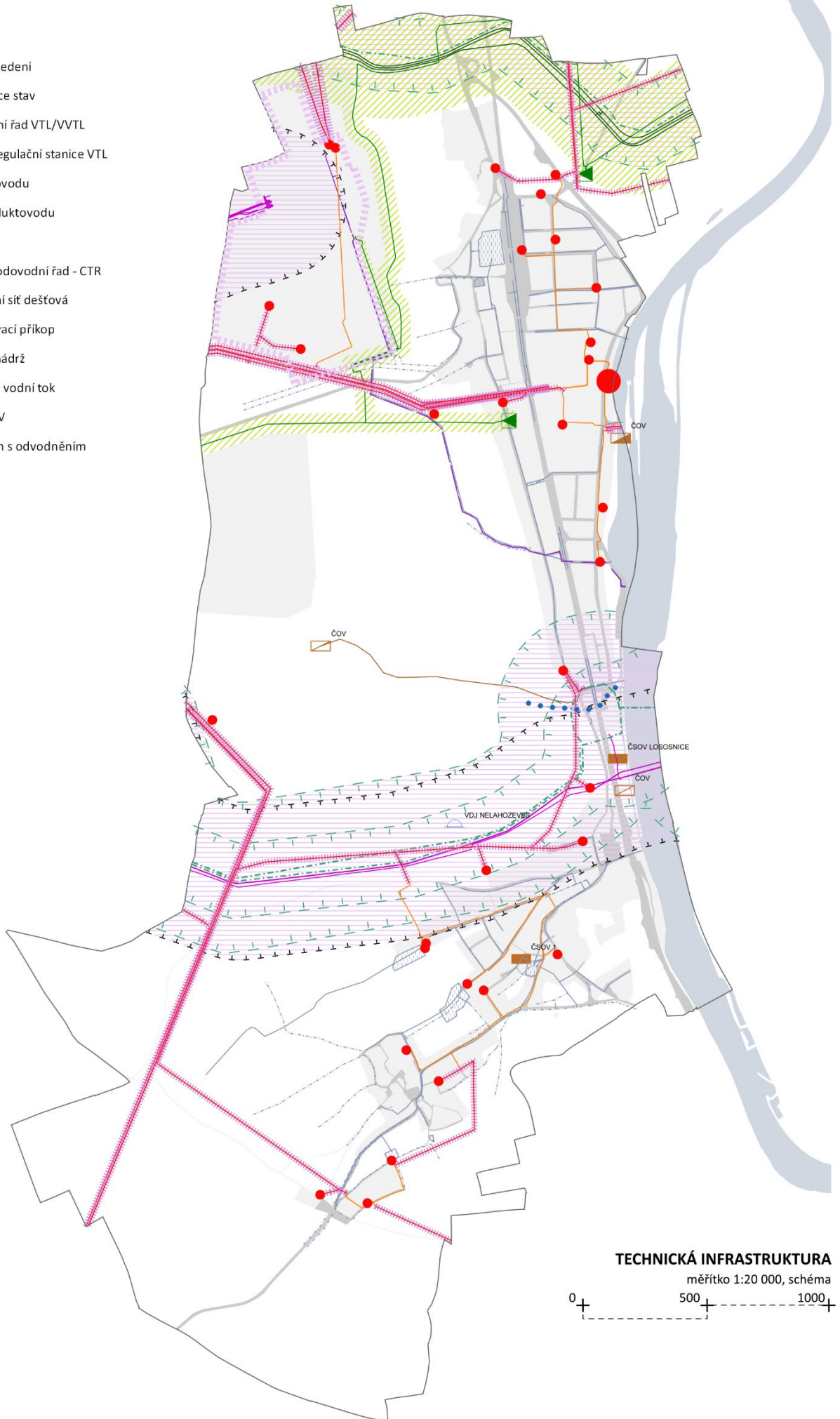
- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť slaboproudých telekomunikačních rozvodů.
- .2 Zastavitelné plochy budou napojeny na telekomunikační síť dle podmínek provozovatele.

f/2 .4.9 Ropovody a produktovody

- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť ropovodů a produktovodů.
- .2 Jsou vymezeny tyto části ploch pro technickou infrastrukturu:
 - CNZ. R01 – koridor pro přípož ropovodu Družba společnosti MERO šířky 20 m
 - CNZ. R02 – koridor pro přípož ropovodu IKL společnosti MERO šířky 40 m

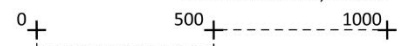
Legenda:

-  VN/VVN vedení
-  trafostanice stav
-  plynovodní řád VTL/VVTL
-  plynová regulační stanice VTL
-  trasa ropovodu
-  trasa produktovodu
-  vodojem
-  požární vodovodní řád - CTR
-  kanalizační síť dešťová
-  odvodňovací příkop
-  retenční nádrž
-  obnovený vodní tok
-  ČOV, ČSOV
-  ČOV návrh s odvodněním



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



f/2 .5 Krajinná infrastruktura

- .0.1 Ochrana a rozvoj přírody a krajiny, a ekologická stabilita jsou zajištěny stanovením podmínek a opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky. Koncepce krajinnej infrastruktury je zobrazena na schématu Krajinná infrastruktura ve výkresu č. 03.
- .0.2 Dopad lidské činnosti na krajinu bude omezován zajištěním opatření proti erozi, pro zadržování dešťových vod a ochranu před povodněmi a dalšími přírodními katastrofami, která budou v souladu s přírodním charakterem území.
- Zadržování srážkových vod v krajině bude řešeno především úpravou drobných vodních toků a podle podmínek v území vsakováním na vlastních pozemcích a retenčními opatřeními přírodě blízkého charakteru a jako součást interakčních prvků.
- Staré ekologické zátěže, skládky a popílkoviště na Kořenici budou rekultivovány a začleněny do systému krajiny. Plocha k rekultivaci je vymezena částí plochy pro technickou infrastrukturu CNU.TI21.
- Opatření přírodního charakteru jsou součástí kapitoly II/f/2.5.2. Opatření technického charakteru jsou součástí kapitoly II/f/2.4.1 a II/f/2.4.5.

f/2 .5.1 Územní systém ekologické stability

- .1 Územní plán stabilizuje a doplňuje územní systém ekologické stability.
- .2 Jsou vymezeny následující prvky ÚSES: nadregionální biokoridory **NRBK.58 „Údolí Vltavy - K10“**, dělený na nivní **NRBK.58 N** a vodní **NRBK.58 V** (složený z dílčích úseků NRBK.45-1 , NRBK.45-2) a **NRBK.57 „Šebín - K58“** (složený z dílčích úseků NRBK.49, NRBK.50, NRBK.51, NRBK.52, NRBK.53, NRBK.54, NRBK.55, NRBK.56, NRBK.57), regionální biocentrum **RBC.1862** Kořenice, lokální biocentra **LBC.237, LBC.238, LBC.239 LBC.262, LBC.263, LBC.264, LBC.266, LBC.267, LBC.269, LBC.270** a lokální biokoridory **LBK.153, LBK.154, LBK.155, LBK.156**.
- .3 V nefunkční části biokoridoru LBK.155 bude doplněna výsadba s funkcí protierozní a biologickou.
- .4 V nefunkční části biocentra LBC.264 bude doplněna výsadba s funkcí protierozní a biologickou.
- .5 V plochách biocenter není přípustná výstavba kromě vedlejších staveb hospodářského charakteru nepřesahujících rozměry 3x3 m. Stavby technické infrastruktury jsou přípustné, pouze pokud jsou ukryty v zemi. Výjimku tvoří stávající stavby. Biokoridory mohou být přerušeny pouze v rozmezí technických parametrů do délky cca 10 m a nefunkční nebo omezeně funkční části biokoridorů musí být výhledově rekonstruovány do funkční podoby. Biokoridory lze výjimečně v rámci zahrad ohrazovat oplocením, které nezabraňuje migraci menších organismů.

f/2 .5.2 Interakční prvky

- .1 Územní plán stabilizuje a doplňuje síť interakčních prvků jako podporu ÚSES. Interakční prvky slouží k případné náhradě prvků ÚSES, pokud je jejich funkčnost narušena. Interakční prvky jsou děleny z pohledu zapojení stávajících porostů na rekonstruované a navrhované, z pohledu prostorového uspořádání na liniové a plošné. Budou tvořeny dřevinami a křovinami autochtonního původu.
- .2 Liniové interakční prvky budou primárně obsahovat stávající, omezenou nebo navrženou liniovou výsadbu dřevin a křovin a budou doplněny o zasakovací příkop o min. šířce 0,75 m. Ve svahu bude tento příkop umístován nad linií dřevin a křovin. Liniové interakční prvky budou doplněny o pěší cestu s nezpevněnou krajnicí.
- .3 Jsou vymezeny následující interakční prvky:
- Interakční prvky liniové devastované a rozptýlené doprovodné zeleně k doplnění. Jedná se o interakční prvky **IP.50, .51, .52, .53, .54, .55, .57, .58, .59, .60, .61, .62, .63, .64, .65, .66, .67, .68, .69, .70**.
 - Interakční prvky liniové částečně až plně funkční k rekonstrukci. Jedná se o interakční prvky **IP.1, .2, .3, .4, .5, .6, .7, .8, .9, .10, .11, .13, .14, .15, .17, .18, .19, .20, .21, .23, .24, .25, .27, .28, .29, .30, .31, .32, .34**.
 - Interakční prvky plošné. Jedná se o interakční prvky **IP.12, .16, .22, .26, .33, .35, .56**.

f/2 .5.3 Významné krajinné prvky

- .1 Územní plán stabilizuje stávající významné krajinné prvky.

f/2 .5.4 Dobývání nerostů

- .1 Územní plán stabilizuje stávající chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin a ložiska nevyhrazených nerostů.
- .2 Pro všechna poddolovaná území ve správním území obce je podmínkou umístění staveb zpracování odborného báňského posudku a postupování dle ČSN 73 00 39.

f/2 .5.5 Ohrožení životního prostředí

- .1 V zastavitelných plochách a plochách přestavby smíšených obytných bude zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. V plochách smíšených výrobních bude zajištěno plnění hygienických limitů hluku na hranicích pozemků určených k výrobní činnosti.

Legenda:

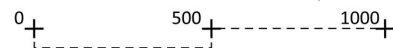
-  plochy parkové a přírodní
-  plochy rekreační
-  lokální biocentrum
-  regionální biocentrum
-  lokální biokoridor
-  nadregionální biokoridor
-  interakční prvek liniový rekonstruovaný
-  interakční prvek plošný rekonstruovaný
-  významný krajinný prvek
-  chráněný pohledový horizont
-  vrchol s popisem

236 Na Věnci



KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



Ostatní podmínky

g/

Vyvláštění a věcné břemeno

- .1 Jsou stanoveny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlástit nebo omezit v souladu s § 170 Stavebního zákona:
 - .1.1 Dopravní infrastruktura
 - **VD.01 až VD.10, VD.13 a VD.15, VD.18 až VD.20, VD.112** – nová místní obslužná komunikace včetně sítí a objektů technické infrastruktury
 - **VD.30 až VD.31** – úprava místní obslužné komunikace včetně sítí technické infrastruktury
 - **VD.40** – odstranění dopravní závady křižovatky a úprava místních obslužných komunikací
 - **VD.41** – úprava směrového a výškového řešení silnice III/24021
 - **VD.42** – ~~točna pro autobusovou linkovou dopravu včetně nástupiště a~~ parkoviště pro min. 18 stání (16+2) dle ČSN 736110
 - **VD.50 až VD.51, VD.105, VD.109, VD.110, VD.114 až VD.119** – pěší a cyklo komunikace
 - **VD.60 až VD.62, VD.65, VD.66** – pěší komunikace
 - **VD.70** – koridor pro rekonstrukci dráhy
 - **VD.100** – úprava a prodloužení „Dvořákovy stezky“ v šířce 3 m
 - **VD.101 až VD.103** – pěší a cyklo komunikace PC 3 /2 v šířce 3 m
 - **VD.104** – úprava místní obslužné komunikace
 - **VD.106** – nová pěší komunikace a úprava stávající místní obslužné komunikace
 - **VD.107** – obratiště pro autobusovou linkovou dopravu včetně nástupiště
 - **VD.108** – obratiště na MOK U Dvora
 - **VD.111** – nová místní obslužná komunikace
 - **VD.113** – úprava křižovatky včetně řešení autobusové zastávky
 - .1.2 Technická infrastruktura
 - **VT.R01, VT.R02** – koridory pro přípořky ropovodu R01 a R02 (dle ZUR)
 - ~~VT.02~~ **VT.03 až VT.05 a VT.07 až VT.09 a VT.204** – retenční nádrž včetně napojení na síť dešťové kanalizace a přeložek sítí a objektů technické infrastruktury
 - **VT.30** – vodojem Nelahozeves
 - **VT.31** – přípořky potrubí pro požární vodu a nový řad dešťové kanalizace
 - **VT.40 až VT.42** – nová trafostanice
 - **VT.100** – dešťová kanalizace – napojení dešťové zdrže v šířce 5 m
 - **VT.120** – obnova vodního toku v šířce 20 m
 - **VT.130** – napojení vodojemu Nelahozeves na vodovodní síť v šířce 5 m
 - **VT.140** – vedení VN nadzemní v šířce 4 m
 - **VT.141** – vedení VN kabelové v šířce 4 m
 - **VT.150 – 151** – páteřní plynovod STL v šířce 8 m
 - **VT.200 až VT.203** – vodohospodářské opatření – remízky s příkopem v šířce 4 m
- .2 Jsou stanovena tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlástit nebo omezit v souladu s § 170 Stavebního zákona:
- .3 Zajištění VPS PPO8 Veltrusy – protipovodňová ochrana dle ZUR STK je předmětem správního území obce Veltrusy a proto není ve správním území obce Nelahozeves vymezen koridor pro VPS PPO8.
- .2.1 Založení prvků ÚSES
 - **VU.01, VU.02, VU.05, VU.06, VU.07 – NRBK, VU.03 – RBC, VU.10 – LBC, VU.04, VU.08, VU.09 – LBK**

h/

Předkupní právo

- .1 Jsou stanoveny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona:
 - .1.1 Občanské vybavení
 - **PO.01** – základní škola na parc. č. 39/1, 39/26, 222/3, 222/6 (k.ú. Podhořany) ve prospěch obce Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094
 - ~~**Veřejné prostranství**~~
 - ~~**P01** – veřejné prostranství vedlejší (VPV) na parc. č. 260/3, st. 79 (k.ú. Nelahozeves) ve prospěch obce Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094~~
 - ~~**P02** – veřejné prostranství ostatní (VPO) na parc. č. 188/10, 190/2, 190/9, 352 (k.ú. Nelahozeves) ve prospěch obce Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094~~

~~—P03— veřejné prostranství ostatní (VPO) na parc. č. 73/3, 73/34, 299/1 (k.ú. Nelahozeves) ve prospěch obce Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094~~

~~Občanské vybavení~~

~~V01— základní škola na parc. č. 39/1, 39/26, 39/31, 39/4, 222/5, 222/6 (k.ú. Podhořany) ve prospěch obce Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094—~~

~~V02— objekt pro správu a služby na parc. č. 39/31 (k.ú. Podhořany) ve prospěch obce Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094—~~

~~V03— objekt pro občanské vybavení na parc.č. 80/7 a st. 63/1 (k.ú. Nelahozeves) ve prospěch obce Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094~~

i/ Kompenzační opatření

- .1 V územním plánu nejsou stanoveny kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j/ Územní rezervy

- .1 V územním plánu nejsou stanoveny plochy územních rezerv.

k/ Dohoda o parcelaci

- .1 V územním plánu nejsou stanoveny plochy podmíněné dohodou o parcelaci.

~~.1 Plochy DO.01 až DO.07, ve kterých je rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci, jsou vymezeny v grafické části ve výkrese č. 01 a zobrazeny ve schématu Ploch s podmínkou regulačního plánu a ploch s podmínkou dohody o parcelaci.~~

2— Tyto plochy jsou podmíněny uzavřením dohody o parcelaci:

~~DO.01, DO.02, DO.03— Pod Vsi~~

~~— Dohoda o parcelaci bude řešit parcelaci zejména s ohledem na vymezené veřejné prostranství, zajištění prostupnosti území a napojení na systém místních obslužných komunikací.~~

~~DO.04— K Lešanům I.~~

~~— Dohoda o parcelaci bude řešit parcelaci zejména s ohledem na vymezené veřejné prostranství, zajištění prostupnosti území, pohledové vazby na zámek a zajištění podmínek využití plochy přírodní pobytové.~~

~~DO.05— K Lešanům II.~~

~~— Dohoda o parcelaci bude řešit parcelaci zejména s ohledem návaznost na vymezené veřejné prostranství.~~

~~DO.06— V Cihelnách~~

~~— Dohoda o parcelaci bude řešit parcelaci zejména s ohledem na vymezené veřejné prostranství, zajištění prostupnosti území, návaznost na pozemní komunikace, zajištění podmínek využití plochy přírodní pobytové a zajištění realizace technického opatření CNU.T02.~~

~~DO.07— U Rasovny~~

~~— Dohoda o parcelaci bude řešit parcelaci zejména s ohledem na vymezené veřejné prostranství, prvky ÚSES a morfologické podmínky území.~~

l/ Územní studie

- .1 V územním plánu nejsou stanoveny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

m/ Regulační plán

- .1 Plochy RP.01 a RP.02, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části ve výkrese č. 01 a zobrazeny ve schématu Ploch s podmínkou regulačního plánu ~~a ploch s podmínkou dohody o parcelaci.~~

- .2 Lhůta pro vydání regulačních plánů RP.01 a RP.02 je nejpozději do 6 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Nelahozeves.

- .3 Jsou stanoveny zadání regulačních plánů RP.01 a RP.02:

RP.01 - Centrum obce Nelahozeves

a) vymezení řešeného území,

- .1 Řešené území je vymezeno ve výkrese č. 01 územního plánu Nelahozeves plochou RP.01. Součástí řešeného území je plocha přestavby P.01.

- .2 Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.
- .3 Řešené území je možné s ohledem na navrhované řešení rozšířit o navazující plochy specifické jiné (XX) nebo jejich části.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- .1 Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s cílem stabilizovat a dotvořit urbanistickou strukturu centra Nelahozevsí a vytvořit optimální podmínky pro umístění občanského vybavení a řešení hlavního veřejného prostranství obce.
- .2 Regulační plán vymezí pozemky pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou a pozemky pro veřejná prostranství všeobecná. Vymezení pozemků a návrh jejich využití bude proveden s ohledem na:
 - vazby na stávající zástavbu a komunikační síť obce
 - polohu v exponované poloze v historickém centru Nelahozevsí
 - vazbu na areál zámku Nelahozeves a jeho využití
 - úpravu směrového vedení silnice III/24021 v souladu s územním plánem obce
- .3 Regulační plán navrhne parcelaci dotčených pozemků.
- .4 Požadavky na vymezení pozemků pro zástavbu smíšenou obytnou vesnickou:
 - regulační plán vytvoří podmínky pro umístění středního vybavení v zástavbě přiléhající k veřejnému prostranství.
 - regulační plán v řešeném území neumožní novou obytnou zástavbu pro individuální bydlení.
- .5 Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství:
 - regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
 - regulační plán bude respektovat směrové vedení silnice III/24021 dle výkresu č. 02 územního plánu Nelahozeves
 - regulační plán bude respektovat vymezení „dopravního propojení“ dle výkresu č. 02 územního plánu Nelahozeves
 - regulační plán bude respektovat stávající a případně navrhne nová napojení na areál zámku a lokalitu Dvořákova stezka
 - regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň apod.
 - regulační plán navrhne podrobné řešení sadových úprav ve veřejných prostranstvích

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- .1 Návrh regulačního plánu upřesní požadavky na prostorové uspořádání zástavby a veřejných prostranství dle kapitoly II/f/1.2.4 územního plánu Nelahozeves.
- .2 Návrh regulačního plánu stabilizuje stavební čáru plochy smíšené obytné vesnické na pozemku parc. č. 330/10 na hranici plochy veřejného prostranství všeobecného hlavního.
- .3 Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny zejména tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - regulační čáry uliční a stavební pro hlavní objekt i vedlejší objekty na pozemcích
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví)
 - maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
 - intenzita využití pozemků (koeficient zastavění a koeficient nezpevněných ploch).
 - v případě potřeby významné architektonické detaily
 - v případě potřeby další upřesňující regulativy v souladu s územním plánem Nelahozeves

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- .1 Regulační plán bude chránit stávající charakter centra obce.
- .2 Budou respektovány podmínky ochrany nemovitých kulturních památek, jejich ochranných pásem a jejich pohledové a prostorově-kompoziční vazby v území:
 - Zámek Nelahozeves včetně podmínek ochranného pásma,
 - kostel Sv. Ondřeje
 - Památník Antonína Dvořáka
- .3 Regulační plán bude respektovat sousední plochu zámeckého parku a navrhne způsob pěšího propojení s řešeným územím.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

- .1 Požadavky na řešení občanského vybavení:
 - viz bod b. 4 tohoto zadání
- .2 Požadavky na řešení veřejných prostranství:
 - viz bod b. 5 tohoto zadání
- .3 Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury:
 - regulační plán navrhne směrové a výškové vedení silnice III/24021, návrh bude respektovat směrové vedení silnice III/24021 dle výkresu č. 02 územního plánu Nelahozeves.
 - systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení nebude navrhovat zřizování obratišť na slepě zakončených komunikacích
 - bude upřednostněna místní doprava před dopravou tranzitní.
 - bude navrženo přemístění oboustranné autobusové zastávky v rámci řešeného území
 - bude navržena úprava směrového a výškového řešení propojení ul. Dvořákova stezka a ul. Kralupská, součástí navrženého profilu bude pěší a cyklo stezka, případně bude cyklotrasa součástí vozovky
 - komunikace budou opatřeny chodníky min. šířky 2 m.
 - regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu parkovacích stání dle platných právních předpisů.
- .4 Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury
 - řešení technické infrastruktury bude navrženo v souladu s rozvojovými dokumenty města (zejména Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016)) a s podklady správců jednotlivých typů technické infrastruktury.
 - součástí návrhu bude řešení umístění nádob na komunální a tříděný odpad

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

- .1 Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění
 - regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti řešeného území.
 - regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.
- .2 Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva
 - regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Nelahozeves veškeré pozemky veřejných prostranství, která neplní primární dopravní funkci v řešeném území (parky, dětská hřiště, veřejná zeleň apod.).
 - regulační plán případně vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva pozemky nově navrhovaných staveb občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu.

g) požadavky na asanace

- .1 Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínku využití území.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

- .1 Z Územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou vyplývají pro řešené území následující konkrétní požadavky na řešení v regulačním plánu:
 - zhodnotit vysoký turistický a rekreační potenciál
 - zohlednit střet hluku z železniční tratě se zastavěným územím
 - zohlednit střet území zvláštní povodně pod vodním dílem s řešeným územím
- .2 V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- .3 V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.
- .4 Případné další požadavky vyplývající pro řešení regulačního plánu ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě projednání návrhu zadání regulačního plánu.
- .5 Řešené území se nachází v celém rozsahu v ochranném pásmu zámku (č. j. 68/83/kult./No/Š, ze dne 1. 7. 1983), v řešení regulačního plánu budou dodrženy podmínky ochranného pásma zámku.

- i) **výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,**
- .1 Regulační plán nenahradí v řešeném území žádné územní rozhodnutí.
- j) **požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,**
- .1 V rámci řešeného území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- .2 V rámci řešeného území neumožní regulační plán umístění žádné stavby nebo žádného zařízení, které by podléhalo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- .3 Případné požadavky ze závěru zjišťovacího řízení budou doplněny na základě projednání návrhu zadání regulačního plánu.
- k) **případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,**
- .1 Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci.
- l) **požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**
- .1 Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- .2 Výrok regulačního plánu bude zpracován ve členění:
Textová část
Grafická část
- Hlavní výkres v měřítku 1 : 500
(Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na Výkres způsobu využití pozemků a na Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)
 - Výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 500
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítku 1 : 500
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 500 (pokud bude v regulačním plánu stanovena etapizace), případně může být součástí Výkresu dopravní a technické infrastruktury
- .3 Odůvodnění regulačního plánu bude zpracováno ve členění:
Textová část
Grafická část
- Koordinační výkres v měřítku 1 : 500
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 2 - 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 500
- .4 V odůvodněných případech lze upravit názvy a pořadí kapitol textové části a názvy a měřítko výkresů.
- .5 Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf
- .6 Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S -JTSK ve formátu *.dwg/*.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
- .7 Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
- návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 SZ – 2 x
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 SZ – 2 x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 SZ – 4 x.

RP.02 – Nádražní - Zagarolská

a) vymezení řešeného území,

- .1 Řešené území je vymezeno ve výkrese č. 01 územního plánu Nelahozeves plochou RP.02. Součástí řešeného území jsou zastavitelné plochy Z.10, Z.11 a Z.12.
- .2 Součástí řešeného území budou také nezbytné plochy a trasy technického a dopravního vybavení mimo vymezené hranice.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- .1 Regulační plán navrhne optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území s cílem stabilizovat a rozvinout urbanistickou strukturu lokality Nádražní, navrhnout podrobné řešení veřejných prostranství a vytvořit optimální podmínky pro umístění občanského vybavení.

- .2 Regulační plán vymezí pozemky pro zástavbu smíšenou obytnou, smíšenou výrobní a pozemky pro veřejná prostranství. Vymezení pozemků a návrh jejich využití bude proveden s ohledem na:
 - vazby na stávající zástavbu a komunikační síť obce
 - vazbu mezi nádražím Nelahozeves a ulicí Nádražní a Zagarolskou realizovanou veřejným prostranstvím hlavním a vedlejším dle platného územního plánu Nelahozeves
 - pěší vazbu na ulici U Podjezdu
- .3 Regulační plán navrhne parcelaci dotčených pozemků.
- .4 Požadavky na vymezení pozemků pro zástavbu smíšenou obytnou:
 - regulační plán vymezí pozemky pro umístění základní školy o minimální kapacitě 300 žáků a objektu pro správu a služby přednostně ve vymezených částech plochy pro občanské vybavení.
 - regulační plán vytvoří podmínky pro umístění základního vybavení lokálního charakteru v zástavbě přiléhající k veřejnému prostranství hlavnímu a vedlejšímu.
 - regulační plán vytvoří podmínky pro umístění základního vybavení v parteru zástavby.
 - regulační plán vymezí pozemky pro obytnou zástavbu v rozmezí cca 800 – 1000 m². V návaznosti na veřejné prostranství hlavní bude minimální velikost pozemku cca 500 m².
- .5 Požadavky na vymezení pozemků pro zástavbu smíšenou výrobní:
 - regulační plán vytvoří podmínky pro umístění základního vybavení v parteru zástavby.
- .6 Požadavky na vymezení pozemků pro veřejná prostranství:
 - regulační plán vymezí spojitou síť pozemků veřejných prostranství pro zajištění prostupnosti řešeného území a pro zabezpečení přístupnosti a dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků a jejich napojení na síť technické infrastruktury.
 - regulační plán bude respektovat princip řešení okružní křižovatky (připojení sil. III/24021 na MK) dle výkresu č. 02 územního plánu Nelahozeves.
 - regulační plán bude respektovat vymezení „pěšího propojení“ mezi ulicí Nádražní a U Podjezdu dle výkresu č. 02 územního plánu Nelahozeves.
 - regulační plán navrhne podrobné plošné uspořádání všech pozemků veřejných prostranství, včetně oddělení ploch pro komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejnou zeleň, apod.
 - součástí návrhu bude řešení sadových úprav ve veřejných prostranstvích
 - stromořadí budou umístěna ve veřejných prostranstvích hlavních a vedlejších, max. vzdálenost stromů je 12 – 15 m.
 - parkovací stání budou prokládány stromy tak, aby stromy tvořily stromořadí.
 - vjezdy na pozemky budou sdružovány
 - retenční opatření umístěná ve veřejných prostranstvích budou podzemní, případně budou řešena přírodně blízkým způsobem v minimálním rozsahu

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- .1 Návrh regulačního plánu upřesní požadavky na prostorové uspořádání zástavby a veřejných prostranství dle kapitoly II/f/.1.2.4 územního plánu Nelahozeves.
- .2 Regulačním plánem budou pro stavební pozemky závazně stanoveny zejména tyto požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:
 - regulační čáry uliční a stavební pro hlavní objekt i vedlejší objekty na pozemcích
 - podmínky pro umístění vedlejších staveb na pozemcích
 - maximální počet podlaží zástavby (včetně rozlišení případného podkroví), případně maximální absolutní výška zástavby od úrovně původního terénu
 - v případě potřeby dovolené tvary a případně sklony střech
 - intenzita využití pozemků (koeficient zastavění a koeficient zelených nezpevněných ploch).
 - v případě potřeby významné architektonické detaily
 - v případě potřeby další upřesňující regulativy v souladu s územním plánem Nelahozeves
- .3 Pro jednotlivé pozemky bude stanoven minimální podíl zelených nezpevněných ploch dle podmínek prostorového uspořádání v platném územním plánu.
- .4 Pro jednotlivé pozemky budou stanoveny jednoznačné podmínky pro případně slučování parcel a výstavbu na nich s ohledem na dodržení charakteru navrhovaných objektů dle územního plánu Nelahozeves.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- .1 Regulační plán bude řešením zástavby navazovat na charakter prvorepublikové vilové zástavby jižní části lokality Nádražní mezi ulicemi Nádražní a Vltavská.
- .2 Regulační plán bude respektovat území s archeologickými nálezy (ÚAN II) v jižní části lokality.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

- .1 Požadavky na řešení občanského vybavení:
 - viz bod b. 4 tohoto zadání

- .2 Požadavky na řešení veřejné prostranství:
 - viz bod b. 6 tohoto zadání
- .3 Požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury:
 - systém pozemních komunikací pro motorová vozidla v řešeném území bude zokruhován, řešení nebude navrhovat zřizování obratišť na slepě zakončených komunikacích
 - bude upřednostněna místní doprava před dopravou tranzitní.
 - regulační plán navrhne řešení okružní křižovatky (připojení sil. III/24021 na MK) v souladu s výkresem č. 02 územního plánu Nelahozeves
 - bude navrženo směrové a výškové řešení pěšího propojení ul. Nádražní a ul. U podjezdu
 - šířka veřejného prostranství, obsahující místní obslužnou komunikaci zpřístupňující jednotlivé pozemky zástavby smíšené obytné a smíšené výrobní, bude navržena tak, aby jeho součástí byla potřebná parkovací stání, minimálně jednostranný chodník o šíři 1,5 m a pruh pro realizaci vzrostlé zeleně v minimální šíři 2 m. V hlavním veřejném prostranství pak bude podél místní komunikace navržen oboustranný chodník v minimální šíři 3 m a pruh pro realizaci vzrostlé zeleně v minimální šíři 2 m.
 - regulační plán vymezí v rámci pozemků veřejných prostranství požadovanou kapacitu parkovacích stání dle platných právních předpisů.
- .4 Požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury
 - řešení technické infrastruktury bude navrženo v souladu s rozvojovými dokumenty města (zejména Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016)), podklady správců jednotlivých typů technické infrastruktury a územním plánem Nelahozeves.
 - v ulici Nádražní bude umístěn podzemní zasakovací objekt U Nádraží II. s navrhovaným retenčním objemem 500 m³.
 - budou navrženy přeložky sítí technické infrastruktury v souladu s územním plánem Nelahozeves
 - součástí návrhu bude řešení umístění nádob na komunální a tříděný odpad
- .5 **Veřejná infrastruktura bude řešena ve standardech udržitelné čtvrti s důrazem na řešení energetické koncepce a s reflexí aktuálních principů (např. Nový evropský Bauhaus).**

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

- .1 Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění
 - regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění všechny nově navrhované pozemky pozemních komunikací pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a pro zajištění pěší a cyklistické prostupnosti řešeného území.
 - regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění vybrané nově navrhované stavby a zařízení technické infrastruktury.
- .2 Požadavky na veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva
 - regulační plán vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce Nelahozeves veškeré pozemky veřejných prostranství, která neplní primárně dopravní funkci v řešeném území (parky, dětská hřiště, veřejná zeleň apod.).
 - regulační plán případně vymezí jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva pozemky nově navrhovaných staveb občanského vybavení zřizovaného ve veřejném zájmu.

g) požadavky na asanace

- .1 Regulační plán nestanoví žádné konkrétní požadavky na asanace. V rámci řešeného území se nevyskytují žádné stavby vyžadující asanaci jako podmínky využití území.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

- .1 Z Územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou vyplývají pro řešené území následující konkrétní požadavky na řešení v regulačním plánu:
 - zohlednit střet hluku z železniční tratě se zastavěným územím, protihlukové opatření mohou být maximální výšky 1,2 m nad temenem kolejnice dle územního plánu Nelahozeves
 - zohlednit střet území zvláštní povodně pod vodním dílem s řešeným územím
 - zohlednit blízkost záplavového území Q100
- .2 V rámci řešení regulačního plánu budou zohledněny všechny limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- .3 V rámci regulačního plánu budou splněny požadavky na parametry přístupových komunikací k objektům a stavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, požadavky na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku a zajištění potřebného množství požární vody, případně jiné hasební látky, v souladu s platnými právními předpisy.

- .4 Případné další požadavky vyplývající pro řešení regulačního plánu ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě projednání návrhu zadání regulačního plánu.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

- .1 Regulační plán nenahradí v řešeném území žádné územní rozhodnutí.

j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují,

- .1 V rámci řešeného území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
 .2 Pro stavby v ploše smíšené výrobní všeobecné (HU) bude zpracováno posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
 .3 Případné požadavky ze závěru zjišťovacího řízení budou doplněny na základě projednání návrhu zadání regulačního plánu.




k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci,

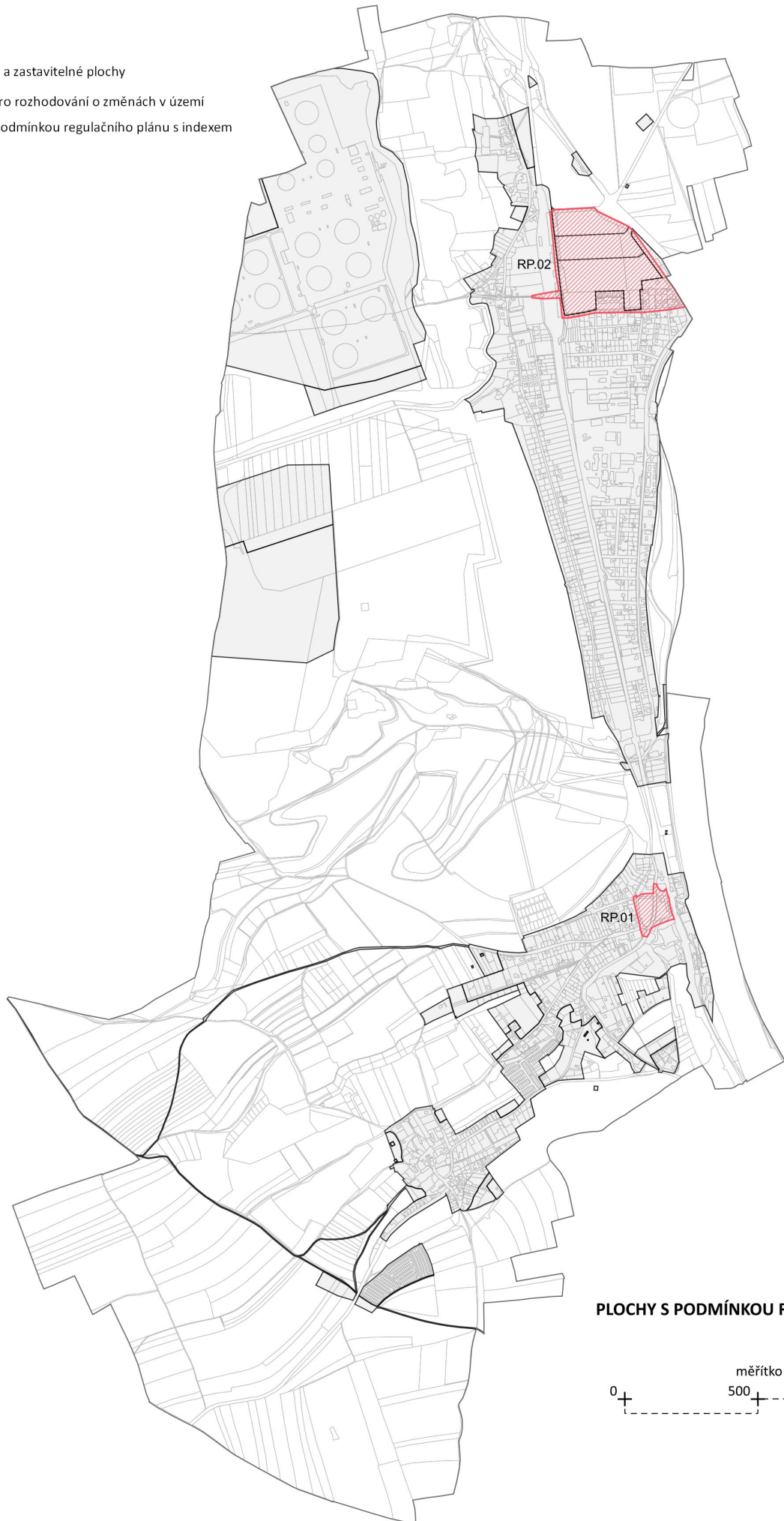
- .1 Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy na výstavbu dopravní a technické infrastruktury a na vybudování veřejných prostranství, která zaváže budoucí investory v lokalitě podílet se na jejich realizaci.

l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- .1 Regulační plán bude zpracován v rozsahu dle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
 .2 Výrok regulačního plánu bude zpracován ve členění:
 Textová část
 Grafická část
 - Hlavní výkres v měřítku 1 : 1 000
 (Hlavní výkres je v případě potřeby možné rozdělit na dva samostatné výkresy, a sice na Výkres způsobu využití pozemků a na Výkres umístění a prostorového uspořádání staveb)
 - Výkres dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 1 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítku 1 : 1 000
 - Výkres pořadí změn v území v měřítku 1 : 1 000 (pokud bude v regulačním plánu stanovena etapizace), případně může být součástí Výkresu dopravní a technické infrastruktury
 .3 Odůvodnění regulačního plánu bude zpracováno ve členění:
 Textová část
 Grafická část
 - Koordinační výkres v měřítku 1 : 1 000
 - Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 1 000
 .4 V odůvodněných případech lze upravit názvy a pořadí kapitol textové části a názvy a měřítko výkresů.
 .5 Textová část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována ve formátu Microsoft Word *.doc nebo *.docx a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf
 .6 Grafická část regulačního plánu i odůvodnění regulačního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v souřadnicovém systému S -JTSK ve formátu *.dwg/*.dgn a bude odevzdána zároveň ve formátu *.pdf.
 .7 Regulační plán bude vyhotoven a odevzdán vždy v tištěné podobě a zároveň v digitální formě na datovém nosiči CD/DVD, a to v tomto počtu paré pro jednotlivé etapy zpracování:
 - návrh regulačního plánu pro potřeby společného jednání dle § 65 SZ – 2 x
 - návrh regulačního plánu pro potřeby řízení o regulačním plánu dle § 67 SZ – 2 x
 - regulační plán pro vydání dle § 69 SZ – 4 x.

Legenda:

-  zastavěné a zastavitelné plochy
-  plochy s podmínkou pro rozhodování o změnách v území
-  RP.01 plochy s podmínkou regulačního plánu s indexem



PLOCHY S PODMÍNKOU REGULAČNÍHO PLÁNU

měřítko 1:20 000, schéma
0+ 500+ 1000+

n/

Etapizace

- .1 Pro zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky etapizace. Pro využití plochy přestavby neplatí podmínky etapizace.
Tyto podmínky musí být splněny, a stavby a opatření musí být projektově připraveny, před vydáním územního rozhodnutí nebo územního souhlasu na stavby a opatření. Tyto stavby a opatření musí být zrealizovány před kolaudací nebo vydáním souhlasu s užíváním staveb. Etapizace je zobrazena ve výkrese č. 01 a zobrazena ve schématu Zastavitelných ploch, ploch přestavby a etapizace, číslo etapy je uvedeno za lomítkem u indexu zastavitelné plochy.
- .2 Před kolaudací nebo vydáním souhlasu s užíváním staveb musí být vybudována související dopravní a technická infrastruktura, zajištěna spojitost veřejných prostranství a jejich návaznost na pěší cesty v krajině.
- .3 ~~Podmínky etapizace neplatí pro technické opatření CNU.TI02 v zastavitelné ploše Z.06. Opatření CNU.TI02 bude realizováno společně s novou místní komunikací – propojení ul. V Cihelnách a ul. Kralupské (opatření dopravní infrastruktury DN.04).~~ Podmínky etapizace neplatí pro opatření stanovená Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016) včetně související dopravní infrastruktury, do které budou ukládány nové sítě technické infrastruktury. Podmínky etapizace neplatí pro realizaci opatření sloužících k ochraně zdraví a majetku.
- .4 Jsou stanoveny tyto etapy a podmínky etapizace:
 - .4.1 **Etapa I.**
 - Z.02 – Pod Lešem**
Bez dalších podmínek.
 - Z.03 – V Úvoze**
Bez dalších podmínek.
 - Z.04 – K Lešanům I.**
*Bude realizováno technické opatření CNU.TI03 a CNU.TI04.
Bude realizována dešťová kanalizace v ulici V Loučkách, V Závětině a Školní v souladu s Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016).*
 - Z.05 – K Lešanům II.**
~~*Bude uzavřena dohoda o parcelaci.
Bude realizováno technické opatření CNU.TI02 včetně napojení na systém dešťové kanalizace obce.*~~
*Bude realizováno technické opatření CNU.TI03 nebo realizováno propojení dešťové kanalizace místních částí Lešany a Nelahozeves včetně napojení na systém dešťové kanalizace místní části Nelahozeves.
Bude realizována dešťová kanalizace v ulici V Loučkách a Školní v souladu s Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016).*
 - Z.06 – V Cihelnách**
~~*Bude uzavřena dohoda o parcelaci.
Bude realizováno technické opatření CNU.TI02 včetně napojení na systém dešťové kanalizace obce.*~~
Bez dalších podmínek.
 - Z.08 – Školní**
Bude zajištěna realizace dopravního opatření CNU.DI01.
 - Z.09 – Velvarská I.**
Bez dalších podmínek.
 - Z.13 – Velvarská II.**
Bez dalších podmínek.
 - Z.14 – CTR**
Bez dalších podmínek.
 - Z.15 – Na Horách**
Bude zajištěno napojení na silnici I/16H a na síť technické infrastruktury.

Z.17 – CTR II.

Bez dalších podmínek.

Z.19 – Lipová

Bez dalších podmínek.

Z.21 – Cyklostezka Vltavská

Bez dalších podmínek.

Z.22 – cestní síť Nelahozeveské údolí

Bez dalších podmínek

Z.23 – Cyklostezka Kralupy n. Vltavou – Velvary

Bez dalších podmínek

Z.24 – propojení ulice Školní a cyklostezky Kralupy n. Vltavou – Velvary

Bez dalších podmínek

.4.2 Etapa II.

Budou zkolaudovány nebo bude vydán souhlas s užíváním hlavní stavby na pozemcích o ploše min. 50% ploch k zastavění ploch přestavby P.02, P.03, P.04 a P.05. a I. etapy mimo plochy Z.13, Z.14, Z.15 a Z.17. ~~Bude realizováno technické opatření CNU.T102 včetně napojení na systém dešťové kanalizace obce (tato podmínka neplatí pro Z.10).~~

Z.01 – Pod Vsí

Bez dalších podmínek.

~~**Z.04 – K Lešanům I.**~~~~*Bude uzavřena dohoda o parcelaci.*~~~~*Bude realizováno technické opatření CNU.T103 a CNU.T104.*~~~~*Bude realizována dešťová kanalizace v ulici V Loučkách, V Závětíně a Školní v souladu s Generellem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016).*~~**Z.10 – Nádražní I.**

Bude vložen do evidence územně plánovací činnosti regulační plán RP.02.

Součástí první etapy naplňování zastavitelné plochy bude realizace základní školy, nebo bude její požadovaná kapacita zajištěna jiným způsobem.

Z.18 – U Dvora

Bez dalších podmínek.

Z.20 – U Kapličky

Bez dalších podmínek.

.4.3 Etapa III.**Z.07 – U Rasovny**~~*Bude uzavřena dohoda o parcelaci.*~~

Budou zkolaudovány nebo bude vydán souhlas s užíváním hlavní stavby na pozemcích o ploše min. 60% ploch k zastavění II. etapy.

Z.11 – Nádražní II.

Budou zkolaudovány nebo bude vydán souhlas s užíváním hlavní stavby na pozemcích o ploše min. 60% ploch k zastavění zastavitelné plochy Z.10.

Bude zajištěna realizace technického opatření CNU.T109

Bude zrealizováno občanské vybavení OV.ZŠ – základní škola, nebo bude jeho požadovaná kapacita prokazatelně dlouhodobě zajištěna jiným způsobem. Bude realizováno občanské vybavení OV.S – objekt pro správu a služby, nebo bude jeho potřeba zajištěna jiným způsobem.


.4.4 Etapa IV.**Z.12 – Nádražní III.**

Budou zkolaudovány nebo bude vydán souhlas s užíváním hlavní stavby na pozemcích o ploše min. 60% ploch k zastavění zastavitelné plochy Z.11.

Bude realizováno technického opatření CNU.T109.


Legenda:


zastavěné území


 P.01 plochy přestavby s indexem


 hranice zastavěného území k 1. 11. 2023

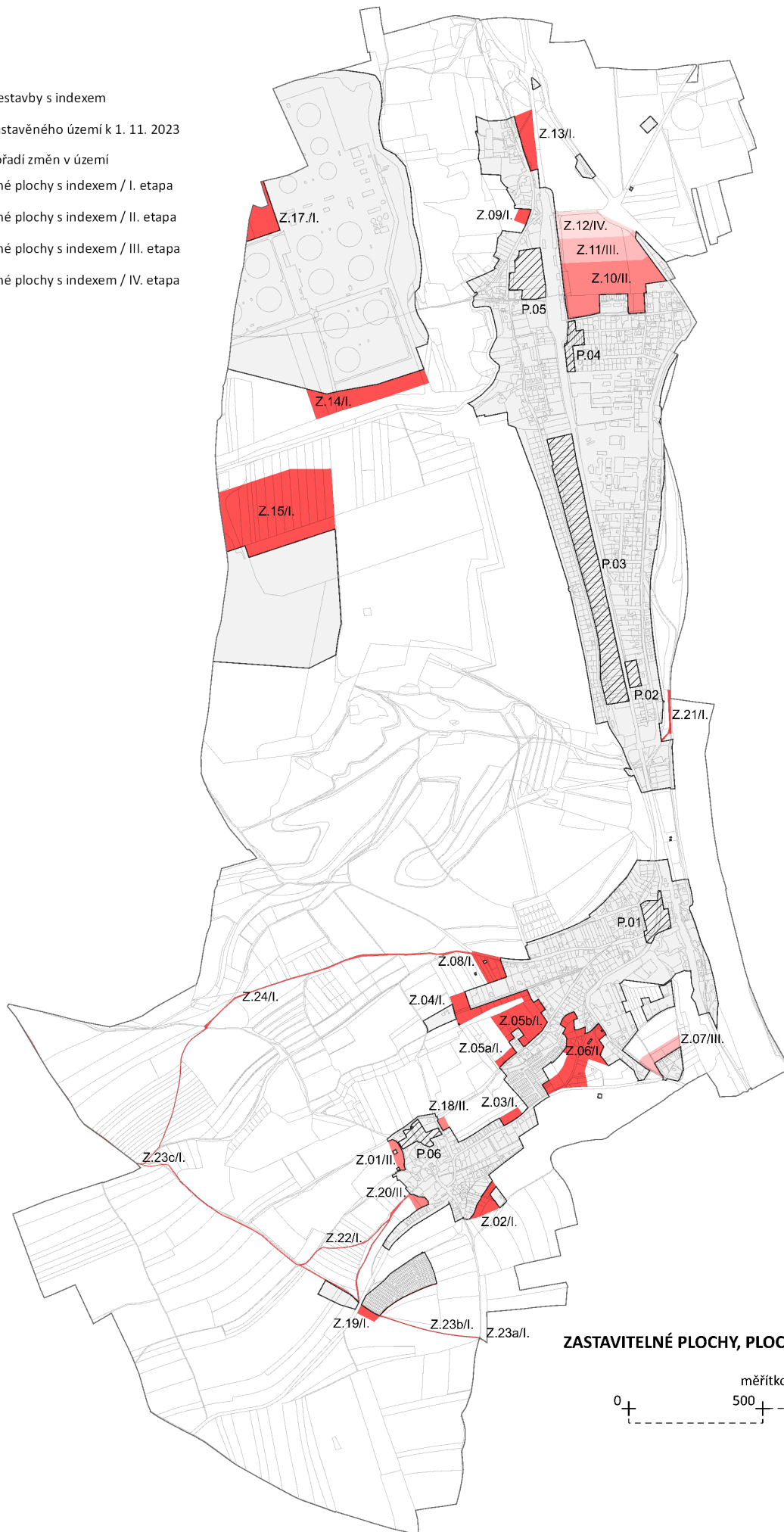
zastavitelné plochy/pořadí změn v území

 Z.02/I. zastavitelné plochy s indexem / I. etapa

 Z.01/II. zastavitelné plochy s indexem / II. etapa

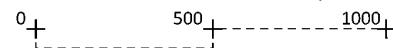
 Z.07/III. zastavitelné plochy s indexem / III. etapa

 Z.12/IV. zastavitelné plochy s indexem / IV. etapa



**ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY
A ETAPIZACE**

měřítko 1:20 000, schéma



o/ Kvalifikace

- .1 Jsou stanoveny tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby a veřejná prostranství, pro která může vypracovávat architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:
 - nemovité kulturní památky,
 - objekty č. p. 6 , č. p. 23 , č. p. 59, parc. č. 78 v k.ú. Nelahozeves, kaplička na parc. č. 119 v k.ú. Lešany u Nelahozevsí, č. p. 13, č. p. 16 v k.ú. Podhořany
 - všechna veřejná prostranství všeobecná hlavní a vedlejší, včetně nadzemních staveb infrastruktury
 - zástavba navazující na veřejná prostranství všeobecná hlavní, vyjma staveb vedlejších a podzemních staveb infrastruktury.
- .2 Výše uvedené stavby a prostranství budou respektovány jako kulturní hodnoty. Stávající stavby budou při dalším rozvoji území přednostně zachovány a začleněny do nové zástavby.

III Závěrečná ustanovení

p/ Údaje územního plánu

II/3.1 Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

- .1 Textová část návrhu územního plánu Nelahozeves obsahuje 41 číslovaných stran.
- .2 Grafická část návrhu územního plánu Nelahozeves obsahuje 3 výkresy.
01 Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000
02 Výkres hlavní, měřítko 1 : 5 000
03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1: 5 000

II/3.2 Pojmy

- .1 **část plochy** – část plochy graficky vymezená za účelem realizace konkrétní stavby, zařízení, opatření anebo činnosti infrastruktury.
- .2 **činnosti a stavby v krajině** – stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- .3 **hlavní stavba** – stavba přípustného a podmíněně přípustného využití daného pozemku, jejíž účel vytváří, popřípadě dotváří typ plochy s rozdílným způsobem využití, a která rozhodným způsobem ovlivňuje využití pozemku.
- .4 **charakter** – souhrn podstatných vlastností území, jeho části anebo přírodních a lidských prvků, které se v něm vyskytují.
- .5 **charakterově nevhodná střešní krajina zástavby** – stanová střecha
- .6 **lokalita** – část území vymezená na základě podobného charakteru a prostorového uspořádání. Pro lokalitu jsou stanoveny podmínky prvků a podmínky uspořádání.
- .7 **návaznost na plochu** – návaznost pozemku na hranici určené plochy. Pozemek je souborem parcel zpravidla pod společným oplocením a vlastníkem. Maximální vzdálenost hlavní stavby od určené plochy je vymezena v kapitole II/ff/1.2.4 Tabulka lokalit.
- .8 **nerušící způsob využití** – činnosti a stavby, které svým provozem nepřiměřeně nezvyšují zátěž území z hlediska legislativou stanovených požadavků na hygienu a vliv na životní prostředí.
- .9 **nezpevněný lem prostranství** – na okraji veřejného prostranství je nezpevněná plocha zeleně schopná vsakování dešťové vody, je-li to technicky možné; její šířka je maximální možná a je upřesněna územním řízením dle SZ; pokud prostranství obsahuje pojízdnou plochu, její šířka bude minimální možná.
- .10 **plocha k zastavění** – část zastavitelné plochy, která umožňuje realizaci stavebních pozemků, tzn. část zastavitelné plochy bez ploch veřejných prostranství a ploch přírodních pobytových.
- .11 **polovalbová střecha** – šikmá nebo strmá střecha ze dvou hlavních střešních rovin ohraničených dvěma okapy a dvěma štíty s polovalbami – šikmými střešními rovinami nahrazujícími částečně u hřebene štítu.
- .12 **pultová střecha** – šikmá nebo strmá střecha z jedné střešní roviny ohraničené okapem a hřebenem.
- .13 **řadová zástavba** – zástavba tvořící souvislou řadu více než tří domů.
- .14 **sedlová střecha** – šikmá nebo strmá střecha ze dvou střešních rovin ohraničených dvěma okapy a dvěma štíty. Průnik střešních rovin tvoří hřeben.
- .15 **skupinová zástavba** – zástavba tvořící souvislou řadu dvou až tří domů
- .16 **skupiny dřevin** – souvislé objemy porostů, tedy křovin anebo dřevin
- .17 **služební bydlení** – zařízení pro bydlení správce nebo vlastníka hlavní stavby nebo souboru staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití, sloužící pro potřeby obsluhy, údržbu a zabezpečení funkce hlavní stavby. Napojení dopravní a technické infrastruktury musí být z ploch hlavní stavby. Pro služební bydlení nejsou obcí zajišťovány povinné služby vyplývající ze zákona o obcích.
- .18 **specifické architektonické prvky** – výrazové architektonické prvky zástavby (např. nároží, věže, rizality atp.) v ploše max. 10% zastavěné plochy mohou přesáhnout stanovenou výšku o 1NP.
- .19 **stanová střecha** – šikmá nebo strmá střecha ze zpravidla čtyř střešních rovin, jež se sbíhají do středového vrcholu a tvoří tak čtyřboký nebo i víceboký jehlan.
- .20 **stávající** – stavby, prostranství, a další prvky vyskytující se v území ke dni vymezení zastavěného území.

- .21 **střední vybavení** – vybavení sloužící k poskytování služeb zpravidla pro celou obec či spádovou oblast obce v dojezdové vzdálenosti (např. základní a střední školy, domovy pro seniory, galerie, kina, knihovny, kulturní sál, poliklinika, administrativní budovy, obecní úřad)
- .22 **typická střešní krajina zástavby** – sedlová, polovalbová a pultové střecha
- .23 **typický poměr stran zástavby** – poměr stran zástavby určující charakter zástavby v dané lokalitě
- .24 **vedlejší stavba** – stavba, která tvoří příslušenství stavby hlavní nebo doplňuje užívání pozemku. Za stavbu vedlejší se pro účely tohoto ÚP považuje i samostatně stojící garáž i zahrádkářská chata na pozemku hlavní stavby.
- .25 **vybavení** – činnosti a stavby určené k poskytování služeb, zejména pro sport, volný čas, vzdělávání, výzkum, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu, kulturu, církve, ochranu obyvatelstva, administrativu, obchod, ubytování, stravování a další. Vybavení se může dělit na veřejné a komerční. Občanským vybavením se pro účely tohoto územního plánu rozumí vybavení zajišťované obcí.
- .26 **základní vybavení** – vybavení sloužící k poskytování služeb spojených s každodenním životem obyvatel, zpravidla pro okolí bydliště v docházkové vzdálenosti. (např. mateřské školy, denní stacionáře, klubovny, hřiště, prodejny základního smíšeného zboží, stravovací zařízení, kadeřnictví, pekařství, opravny obuvi, sklářství, čistírny, ordinace lékaře, kanceláře, v odůvodněných případech základní škola a kulturní sál)
- .27 **zástavba dvorcí** – půdorysné uspořádání zástavby do uzavřeného či částečně uzavřeného bloku objektů tvořícího vnitřní dvůr.
- .28 **základní způsob využití** – způsob využití stanovený pro plochy s rozdílným způsobem využití v bodě II/f/1.1.4

II/3.3 Zkratky

- .1 BD – bytový dům
- .2 ČOV – čistírna odpadních vod
- .3 HS – hlavní stavba
- .4 IP – interakční prvek
- .5 LBC – lokální biocentrum
- .6 LBK – lokální biokoridor
- .7 MK – místní komunikace
- .8 MŠ – mateřská škola
- .9 NN – nízké napětí
- .10 NP – nadzemní podlaží
- .11 NRBC – nadregionální biocentrum
- .12 RD – rodinný dům
- .13 STL – středotlaký
- .14 ÚP – územní plán
- .15 ÚS – územní studie
- .16 ÚSES – územní systém ekologické stability
- .17 VN – vysoké napětí
- .18 VP – veřejné prostranství
- .19 VTL – vysokotlaký
- .20 ZŠ – základní škola
- .21 SZ – stavební zákon, 183/2006 Sb. v platném znění
- .22 CTR – centrální tankoviště ropy