
ÚZEMNÍ PLÁN MĚLNÍK

ETAPA:

Návrh pro společné jednání

Textová část

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Mělník, odbor výstavby a rozvoje

OBJEDNATEL:

Město Mělník

ZHOTOVITEL:

ŽALUDA, projektová kancelář

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda

DATUM:

X/2015

PARE:

POŘIZOVATEL:	Městský úřad Mělník Odbor výstavby a rozvoje Náměstí Míru 51 276 01 Mělník
OBJEDNATEL:	Město Mělník Náměstí Míru 51 276 01 Mělník
URČENÝ ZASTUPITEL:	Vilém Kraus
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077)
ZHOTOVITEL:	ŽALUDA, projektová kancelář Železná 493/20, 110 00 Praha 1 kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5 tel.: 737 149 299 e-mail: eduard.zaluda@gmail.com
AUTORSKÝ KOLEKTIV:	<i>urbanismus, krajina</i> Ing. Eduard Žaluda Ing. arch. Alena Švandelíková Ing. arch. Luboš Křižan <i>sociální a regionální geografie</i> Mgr. Miroslav Vrtiška <i>dopravní infrastruktura</i> Ing. Josef Filip <i>technická infrastruktura</i> Ing. Radek Kaemer, Ing. Michal Chramosta <i>krajina, ÚSES</i> Ing. Květoslav Havlíček <i>grafické zpracování, technická spolupráce</i> Petr Schejbal Ing. Zdenko Totušek
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	říjen 2015

ÚZEMNÍ PLÁN MĚLNÍK – NÁVRH

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31.7.2015.

Pozn.: *Hranice zastavěného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.*

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Vymezení řešeného území

(2) Řešeným územím je celé správní území města Mělník tvořené katastrálními územími Mělník a Vehlovice.

Pozn.: *Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech grafické části územního plánu.*

2.2 Konceptce rozvoje území obce

(3) Územní plán (dále též jen „ÚP“) stanovuje tyto požadavky na rozvoj území, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:

- a rozvíjet město Mělník jako správní, ekonomické a kulturně společenské centrum regionu s vybaveností a aktivitami regionálního významu;
- b rozvíjet město Mělník jako spádové centrum s vybaveností, službami a pracovními příležitostmi pro obyvatele Mělníka, sousedních obcí a širšího území;
- c prioritně rozvíjet vnitřní strukturu města, efektivně využívat urbanizované území města, usilovat o dostavbu města v jeho vnitřních rezervách;
- d podporovat rozvoj bydlení ve městě, zejména v jeho centrální části (v urbanistické části Střed);
- e rozvoj města směřovat k demografické stabilizaci s cílovým počtem 20 tisíc obyvatel v celém řešeném území (v návrhovém období do roku 2030);
- f chránit a rozvíjet tradici vinařství v území, neredukovat plochy vinic, využívat vinařství pro rozvoj cestovního ruchu, upevnění identity města a posílení vztahu města s okolní viniční krajinou;
- g chránit viniční trasu a rozvíjet ji jako jednu z hlavních atraktivit území města pro rekreační a turistické účely;
- h rozvíjet dopravní systém na území města, usilovat o snížení dopravní zátěže v historickém jádru města Mělník, realizovat průtah silnice I/9, posilovat veřejnou hromadnou dopravu, cyklistickou dopravu a zajistit bezpečnou dostupnost území pro chodce;
- i chránit a efektivním způsobem rozvíjet veřejnou technickou infrastrukturu pro obsluhu území města, případně i dalších okolních obcí;
- j stabilizovat a rozvíjet výrobní aktivity ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu (silnice I. třídy, železniční trať),
- k zachovat a neredukovat areál přístavu Mělník, zachovat jeho napojení na železniční a silniční dopravu;
- l usilovat o prostorové propojení pravého břehu řeky Labe s centrální částí města Mělník, rozvíjet veřejná prostranství a aktivity pro každodenní rekreaci obyvatel na nábřeží řeky Labe, zlepšovat dostupnost podél řeky Labe a od řeky směrem do centra města;
- m podporovat a rozvíjet rekreační aktivity ve volné krajině zejména v návaznosti na vodní toky Labe a Pšovka – oba toky včetně okolních ploch zeleně chránit a zapojovat do systému veřejných prostranství, zpřístupnit břehy a využívat je pro každodenní rekreaci obyvatel;
- n chránit a rozvíjet příměstské rekreační zóny (Mlazické tůně, lesní plochy nad Chloumkem a nábřeží řeky Labe) jako významné rekreační zázemí pro obyvatele města;
- o chránit volnou krajinu před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj rezervy v zastavěném území;
- p nezakládat nová sídla v krajině ani izolované enklávy zástavby (vyjma staveb umožněných v nezastavěném území) a případný rozvoj zástavby vždy umísťovat pouze v přímé vazbě na zastavěné území města a v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury;

- q chránit viniční, zemědělský, v okrajových částech území lesní charakter krajiny;
- r zvyšovat ekologickou stabilitu území zejména ochranou volné krajiny před zastavěním, ochranou a realizací prvků územního systému ekologické stability;

2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

(4) Kromě městské památkové zóny Mělník, kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, a faktu, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, je územním plánem stanovena ochrana následujících hodnot:

- a stabilizovaná urbanistická struktura centra města Mělník;
- b historická jádra sídel vymezená v rámci zón rostlé struktury zástavby ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- c historicky utvářená kompaktní zástavba vymezená v rámci zón kompaktní zástavby ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- d historicky utvářená síť veřejných prostranství v sídlech i v krajině vymezená jako plochy veřejných prostranství (PV) ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- e historické viniční stavby v krajině (viniční domy, obvodové zídky, lisy, viniční studny, apod.) vymezené jako solitérní plochy smíšené obytné venkovské (SV) ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- f dominanty v území – areál zámku Mělník, kostel sv. Petra a Pavla, Pražská brána, klášter augustiniánů v Pšovce, kaple sv. Jana Nepomuckého v Chloumku atd. vymezené ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- g objekty v památkovém zájmu (památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR)
- h viniční krajina s výraznými prvky antropogenní činnosti vymezená jako zóna krajiny viniční ve výkrese prostorového uspořádání;
- i významná sídelní zeleň (parky, aleje atd.) vymezená jako plochy veřejných prostranství (PV, ZV) nebo plochy zeleně (ZS, ZP) ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(5) **Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:**

- a respektovat a doplňovat stabilizovanou urbanistickou strukturu sídel, nepřipustit výrazně odlišné prostorové formy zástavby;
- b chránit a rozvíjet centrum města Mělník a menší jádra původních vesnic jako základní urbanistickou, historickou a kulturní hodnotu území;
- c chránit veřejná prostranství před zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu pro pohyb chodců;
- d chránit viniční krajinu včetně solitérních viničních objektů; rozvíjet vinice a viniční objekty také ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch;
- e chránit kulturní památky a objekty v památkovém zájmu, posilovat jejich význam ve struktuře sídel;
- f respektovat a zachovat kompoziční osu mezi dominantami zámku Mělník a kaple sv. Jana Nepomuckého v Chloumku – nenarušit tuto osu prostorově nebo výškově výraznými stavbami.

2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje

(6) Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (maloplošná zvláště chráněná území, Natura 2000, obecně chráněná území, registrované významné krajinné prvky, významné krajinné prvky ze zákona, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, památné stromy, atd.) je územním plánem stanovena ochrana následujících přírodních hodnot a zdrojů:

- a významná sídelní zeleň (parky, aleje, atd.) vymezená jako plochy veřejných prostranství (PV, ZV) nebo plochy zeleně (ZS, ZP) ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- b krajinná zeleň, břehové porosty, liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty a další přírodní a kompoziční prvky ve volné krajině;
- c skladebné části územního systému ekologické stability všech kategorií vymezené ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- d vodní osy v území (vodní toky a plochy včetně související zeleně);
- e území Mlázických tůní jako významná přírodní hodnota a zároveň rekreační zázemí města Mělník;

- f zemědělská půda, zejména I. a II. třídy ochrany ZPF;
- g stávající i historicky využívané vinice vymezené jako plochy NZ2 ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- h volná krajina - nezastavěné území, které tvoří plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské (NZ1, NZ2), plochy přírodní (NP), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSc) vymezené ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a podpořit zakládání a obnovu ploch významné zeleně v krajině i v sídlech, zejména formou doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů;
- b realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných prvků ÚSES;
- c posilovat přírodní charakter vodních os v území, umožnit veřejný přístup k břehům vodních toků, usilovat o revitalizaci regulovaných částí koryt vodních toků;
- d rozvíjet území Mlazických tůň jako přírodní zeleň s možnostmi využívání území pro každodenní rekreaci obyvatel (pěší trasy, odpočinková místa, pobytové louky, hrací plochy, apod.);
- e chránit viniční krajinu včetně solitérních viničních objektů; rozvíjet vinice a viniční objekty ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch;
- f nerozvíjet zástavbu v plochách vinic (plochy NZ2 vymezené ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*) vyjma zástavby přímo určené pro účely vinařství;
- g chránit volnou krajinu (nezastavěné území) před zastavěním, přednostně využívat rezervy v zastavěném území a zastavitelné plochy;

2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

(8) V řešeném území je nutné v souladu se stanovenými prioritami koncepce chránit a rozvíjet následující civilizační a technické hodnoty:

- a stabilizované objekty a areály občanského vybavení vymezené jako plochy OV, OM, OS, OH ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- b cestní síť v krajině, značené turistické a cyklistické trasy, naučné stezky vymezené v rámci ploch veřejných prostranství (PV, ZV) ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- c všechna veřejná prostranství utvářející základní strukturu území a zajišťující prostupnost území, vymezené jako plochy PV a ZV ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- d systémy dopravní a technické infrastruktury;
- e areál přístavu Mělník včetně napojení na dopravní infrastrukturu vymezený jako plocha DV ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- f plochy výroby s potenciálem stabilizace, rozvoje, resp. obnovy ekonomických aktivit, vymezené jako plochy VL, VZ ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*;
- g vodohospodářské stavby a opatření v krajině i v sídlech, zejména stavby a opatření protipovodňové ochrany města.

(9) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře města a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení zejména v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení;
- b chránit a dále rozvíjet cestní síť v krajině, obnovovat zaniklé cesty a zvyšovat veřejnou prostupnost území;
- c chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství, zvyšovat provázanost systému a dbát na kvalitu veřejných prostranství zejména v centrálních částech sídel;
- d chránit a účelně rozvíjet systémy dopravní a technické infrastruktury;
- e rozvoj sídel a zástavbu přednostně soustředit v dosahu již provozovaných a funkčních systémů dopravní a technické infrastruktury;
- f zvyšovat míru využití ploch výroby, výrobní aktivity umísťovat v návaznosti na nadřazené dopravní systémy;

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury

- (10) ÚP stanovuje tyto požadavky na uspořádání sídelní struktury a urbanistickou koncepci, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci pořizování změn územního plánu:
- a rozvíjet stávající strukturu sídel, prioritně rozvíjet centrum města (urbanistickou část Střed), nezakládat nová sídla v krajině, nepropojovat stávající sídla včetně sídel v sousedních obcích zástavbou;
 - b stabilizovat a doplňovat sídelní strukturu území takto:
 - rozvíjet urbanistickou část Střed jako kompaktní, efektivně využívané město s nejvyšší koncentrací služeb, vybavenosti, bydlení a pracovních příležitostí;
 - rozvíjet urbanistické části Pšovka, Mlazice, Neuberk, Blata a Rousovice jako převážně rezidenční předměstí Mělníka s lokální vybaveností a pracovními příležitostmi;
 - rozvíjet urbanistickou část Chloumek jako oddělené rezidenční sídlo ve volné krajině s dopravními vazbami na centrum města;
 - rozvíjet urbanistickou část Vehlovice jako svébytné sídlo venkovského charakteru ve volné krajině;
 - c urbanistický rozvoj vždy prioritně realizovat v nevyužitých plochách nebo plochách přestavby v zastavěném území, rozvoj zástavby směřovat k efektivnímu využívání urbanizovaného území s využitím napojení na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury a v dobré dostupnosti občanského vybavení a pracovních příležitostí;
 - d občanskou vybavenost regionálního významu soustředit v urbanistické části Střed;
 - e občanskou vybavenost lokálního významu rozvíjet v jednotlivých urbanistických částech zejména jako integrální součást ploch smíšených obytných a ploch bydlení;
 - f podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, zejména systémů dopravní a technické infrastruktury a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
 - g chránit systém veřejných prostranství a rozvíjet jej ve vazbě na jednotlivá sídla a volnou krajinu, usilovat o realizaci opatření pro bezpečné překonání liniových bariér v území;
 - h neredukovat plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně; kvalitativně tyto plochy rozvíjet, dále vzájemně propojovat a navazovat na ně v zastavitelných plochách a směrem do volné krajiny;
 - i rozvojem sítě veřejných prostranství zajistit prostupnost území, nepřipustit vytváření slepých ulic a propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty;
 - j chránit a rozvíjet vodní toky Labe a Pšovku včetně souvisejících ploch veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel ve městě, propojit tyto osy podél jižní strany sídliště Rousovice a vytvořit tak prstenec zeleně obklopující centrum města;
 - k rozvíjet nábřeží podél řeky Labe, zlepšovat prostupnost podél řeky (vyjma úseku v areálu přístavu Mělník) pro chodce a cyklisty, v rámci urbanistické části Střed rozvíjet městský charakter nábřeží s vyšším podílem upravených veřejných prostranství (zpevněné cesty, mobiliář, odpočinková místa apod.) a aktivitami pro každodenní rekreaci obyvatel, zvyšovat kvalitu a využití veřejné zeleně podél řeky Labe;
 - l neredukovat plochy současných i historicky využívaných vinic; vinice rozvíjet jako souvislé viniční bloky umožňující prostupnost území, zachovat a doplňovat pouze viniční stavby a tyto zčásti využít také pro rozvoj cestovního ruchu v území;
 - m stabilizovat a efektivně využívat výrobní areály v Rožkově údolí, pod Klamovkou, u ZZN a u Velkého Borku, rozvoj výrobních aktivit vždy podmínit přímým napojením na silnice I/9, 16, případně na železniční trať;
- (11) Řešené území je členěno na urbanistické části Vehlovice, Mlazice, Pšovka, Střed, Rousovice, Blata, Neuberk a Chloumek (hranice urbanistických částí je vymezena v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres* a ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*).
- (12) Pro urbanistickou část **Vehlovice** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:
- a rozvíjet sídlo Vehlovice jako izolovaný urbanistický celek venkovského charakteru s těsnými vazbami do volné krajiny;
 - b zachovat a rozvíjet rezidenční charakter sídla s lokální vybaveností sloužící obyvatelům sídla, neumožnit aktivity narušující pohodu bydlení a vytvářející zvýšenou dopravní zátěž v území (např. výroba a skladování);

- c přednostně využívat rezervy v zastavěném území (zejména proluky); nerozvíjet další zástavbu bez přímé vazby na zastavěné území;
- d zachovat charakter zástavby převážně rodinných domů, zachovat rostlou strukturu zástavby v historickém jádru Vehlovic v plochách smíšených obytných venkovských (SV) vymezených v tomto územním plánu;
- e zcela zamezit rozvoji zástavby v plochách určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití N22 dle územního plánu) vyjma solitérní zástavby určené pro aktivity přímo související s vinařstvím (např. zemědělské stavby, malé sklady, sklípky, informační centra pro veřejnost, prodejní a propagační místa vinařství);
- f zlepšovat prostupnost území pro chodce a cyklisty, zlepšovat dopravní dostupnost jednotlivých objektů;
- g občanskou vybavenost soustředit zejména v historickém jádru Vehlovic, případně také ve vazbě na sportovní areál ve Vehlovicích;
- h zlepšovat pěší a cyklistické vazby z Vehlovic do volné krajiny a směrem přes Mlazice do urbanistické části Pšovka a Střed; zlepšit propojení Vehlovic s břehy řeky Labe; vytvářet podmínky pro bezpečný pohyb chodců a cyklistů podél silnice I/9 a podél železniční trati;

(13) Pro urbanistickou část **Mlazice** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:

- a rozvíjet zástavbu Mlazic jako předměstí s těsnými vazbami na urbanistické části Pšovka a Střed;
- b zachovat a rozvíjet rezidenční charakter sídla s lokální vybaveností sloužící obyvatelům sídla, neumožnit rozvoj aktivit narušujících pohodu bydlení a vytvářejících zvýšenou dopravní zátěž v území (např. výroba a skladování), pokud nejsou umístěny v přímé dopravní vazbě na silnici I/9;
- c přednostně využívat rezervy v zastavěném území;
- d zachovat charakter zástavby převážně rodinných domů, zachovat rostlou strukturu zástavby v historickém jádru Mlazic v plochách smíšených obytných venkovských (SV) vymezených v tomto územním plánu; zachovat a rozvíjet kompaktní strukturu zástavby podél ulice Českolipská;
- e zcela zamezit rozvoji zástavby v plochách určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití N22 dle tohoto územního plánu) vyjma solitérní zástavby určené pro aktivity přímo související s vinařstvím (např. zemědělské stavby, malé sklady, sklípky, informační centra pro veřejnost, prodejní a propagační místa vinařství);
- f prioritně doplnit a stabilizovat dostatečně kapacitní dopravní kostru sídla umožňující dostupnost všech objektů a ploch určených pro výstavbu, neumožnit výstavbu bez adekvátního dopravního napojení;
- g zlepšovat prostupnost území pro chodce a cyklisty;
- h zlepšovat pěší a cyklistické vazby z Mlazic do urbanistické části Pšovka a Střed; zlepšit propojení Mlazic s břehy řeky Labe; vytvářet podmínky pro bezpečný pohyb chodců a cyklistů podél silnice I/9 a podél železniční trati;
- i zlepšovat dopravní vazby a prostupnost pro chodce a cyklisty přes liniové bariéry silnice I/9 a železniční trati, usilovat o zkvalitnění a výstavbu nových mimoúrovňových křížení;
- j občanskou vybavenost soustředit zejména podél ulice Českolipská;
- k rozvíjet sportovní a rekreační aktivity ve vazbě na Mlazické tůně a břehy řeky Labe, vytvořit zde zázemí města Mělník pro rekreaci obyvatel – příměstský park;

(14) Pro urbanistickou část **Pšovka** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:

- a rozvíjet zástavbu Pšovky jako předměstí s těsnými vazbami na centrum města (urbanistickou část Střed);
- b jako hlavní integrační osu propojující Pšovku (a také urbanistické části Vehlovice a Mlazice na severu) s centrem města rozvíjet ulici Českolipskou, doplňovat oboustrannou zástavbu ulice a usilovat o vytváření kompaktní zástavby městského charakteru s aktivním parterem orientovaným do ulice a s jádrem aktivit v prostoru Pšovského kláštera;
- c rozvíjet zelený pás podél vodního toku Pšovky a dále podél areálu Přístavu pro pěší a cyklistickou dopravu zajišťující propojení města s volnou krajinou (Mlazické tůně)
- d zachovat a rozvíjet rezidenční charakter sídla s lokální vybaveností sloužící obyvatelům sídla, neumožnit rozvoj aktivit narušujících pohodu bydlení a vytvářejících zvýšenou dopravní zátěž v území (např. výroba a skladování), pokud nejsou umístěny v přímé dopravní vazbě na silnici I/9;
- e rozvíjet charakter zástavby rodinných a bytových domů, zachovat a doplňovat kompaktní strukturu zástavby podél ulice Českolipská v plochách smíšených obytných městských (SM) vymezených v územním plánu;
- f občanskou vybavenost soustředit zejména podél ulice Českolipská;

- g** prioritně doplnit a stabilizovat dostatečně kapacitní dopravní kostru sídla umožňující dostupnost všech objektů a ploch určených pro výstavbu, neumožnit výstavbu bez adekvátního dopravního napojení;
- h** zlepšovat prostupnost území pro chodce a cyklisty; nevytvářet slepé ulice – umožnit alespoň pěší propojení, zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství; vytvářet podmínky pro bezpečný pohyb chodců a cyklistů podél silnice I/9 a podél železniční trati, usilovat o zkvalitnění a výstavbu nových mimoúrovňových křížení;

(15) Pro urbanistickou část **Střed** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:

- a** rozvíjet urbanistickou část Střed jako těžiště celého území, hlavní centrum města, rezidenční území s vysokou mírou občanského vybavení lokálního i regionálního významu;
- b** chránit rostlou strukturu zástavby v historickém jádru města, zachovat a doplňovat kompaktní strukturu zástavby;
- c** přednostně využívat rezervy v zastavěném území, nerozvíjet zástavbu do ploch určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití NZ2 dle územního plánu);
- d** občanskou vybavenost regionálního významu umisťovat přednostně do této urbanistické lokality; zařízení a areály s vyššími nároky na dopravní obsluhu situovat zejména do přestavbových území podél ulic Mladoboleslavská a Bezručova;
- e** doplňovat oboustrannou zástavbu ulic, zejména v ulicích Mladoboleslavská a Bezručova, usilovat o vytváření kompaktní zástavby městského charakteru s aktivním parterem orientovaným do ulice a zvyšovat prostupnost území mezi osou Bezručova – Mladoboleslavská a plochami veřejné zeleně podél vodního toku Pšovka;
- f** v plochách přestavby podél ulic Mladoboleslavská a Bezručova rozvíjet zejména hromadné bydlení a občanskou vybavenost;
- g** stabilizovat a postupně doplnit zelený prstenec po obvodu urbanistické části jako základní prvek sídelní zeleně zajišťující propojení města s jeho rekreačním zázemím (Mlázické tůně, labské nábřeží) a s okolními urbanistickými částmi;
- h** neredukovat plochy veřejné zeleně podél vodních toků, zlepšovat prostupnost území podél vodních toků a zlepšovat podmínky pro veřejné využívání (každodenní rekreaci);
- i** zcela zamezit rozvoji zástavby v plochách určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití NZ2 dle územního plánu)
- j** v rámci ploch veřejné zeleně zachovat dostatečný podíl přírodní zeleně nutné pro zajištění funkčnosti a prostorových parametrů skladebných částí ÚSES;
- k** nábřeží Labe v celém úseku zapojovat do organismu města, zvyšovat jeho prostupnost a propojení s městem formou veřejných prostranství, zvyšovat kvalitu veřejné zeleně a využívat ji přednostně pro každodenní rekreaci obyvatel,
- l** severní část nábřeží rozvíjet pro rekreační a sportovní aktivity celoměstského významu vázané na řeku Labe; zajistit veřejné využívání těchto ploch
- m** usilovat o konverzi areálu cukrovaru a zapojit jej plnohodnotně do městského centra; rozvíjet a kultivovat areál cukrovaru jako hlavní vstupní prostor do města, zajistit jeho veřejnou prostupnost a propojení s břehem řeky Labe; v souvislosti s tím také kultivovat ulici Pražská mezi cukrovarem a historickým jádrem (doplňovat zástavbu v prolukách, zvyšovat podíl aktivního parteru, zvyšovat kvalitu veřejných prostranství apod.);
- n** nepřipouštět umisťování záměrů výrazně zvyšujících dopravní zátěž území, pokud nebude zajištěno jejich přímé dopravní napojení na budoucí průtah silnice I/9;
- o** chránit a rozvíjet napojení okolních urbanistických částí na zelený prstenec města, jímž jsou vytvořeny předpoklady pro lepší integraci předměstských částí s centrem města; tato napojení využívat pro chodce a cyklisty a doplňovat je plochami veřejné zeleně;

(16) Pro urbanistickou část **Rousovice** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:

- a** rozvíjet sídlo Rousovice jako rezidenční část města přímo navazující na urbanistickou část Střed, zamezit rozvoji výstavby, která by směřovala k propojení se zástavbou v sousedních obcích Velký Borek a Kly;
- b** zachovat a rozvíjet rezidenční charakter sídla s lokální vybaveností sloužící obyvatelům sídla;
- c** vyjma území přímo napojeného na navrhovaný průtah silnice I/9 neumožnit aktivity narušující pohodu bydlení a vytvářející zvýšenou dopravní zátěž v území (např. výroba a skladování);
- d** přednostně využívat rezervy v zastavěném území, nerozvíjet zástavbu do ploch určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití NZ2 dle tohoto územního plánu) a do ploch určených pro veřejnou zeleně (ZV) dle tohoto územního plánu;

- e zachovat charakter zástavby převážně rodinných domů, zachovat rostlou strukturu zástavby v historickém jádru Rousovic v plochách smíšených obytných venkovských (SV) vymezených v územním plánu; zachovat a rozvíjet kompaktní strukturu zástavby podél ulic Mladoboleslavská, Italská a Cukrovarská;
 - f přednostně stabilizovat a rozvinout systém komunikací v nově vznikající rezidenční části Rousovic, zajistit dopravní dostupnost území (zejména dosud nevyužitého pro výstavbu), nevytvářet slepé ulice a vždy zajistit prostupnost území alespoň pro chodce a cyklisty;
 - g prioritně doplnit a stabilizovat dostatečně kapacitní dopravní kostru sídla umožňující dostupnost všech objektů a ploch určených pro výstavbu, neumožnit výstavbu bez adekvátního dopravního napojení;
 - h chránit a rozvíjet občanskou vybavenost lokálního charakteru;
 - i zcela zamezit rozvoji zástavby v plochách určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití ZX a NSX1 dle územního plánu) vyjma solitérní zástavby určené pro aktivity přímo související s vinařstvím (např. zemědělské stavby, malé sklady, sklípky, informační centra pro veřejnost, prodejní a propagační místa vinařství);
 - j chránit a rozvíjet (obnovit) areál Valdštejnského lisu, neumožnit novou výstavbu v jeho bezprostředním okolí, umožnit alespoň zčásti veřejné využívání areálu, umožnit prostupnost areálu pro chodce a cyklisty s vazbou na veřejnou zeleň (historické sady) a volnou krajinu vinic;
 - k chránit údolí Pšovky před další výstavbou (zejména obytnou, rekreačních chat, oplocení, apod.);
- (17) Pro urbanistickou část **Blata** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:
- a rozvíjet sídlo Blata jako urbanistický celek s těsnými vazbami na centrum města Mělník (urbanistickou část Střed), zamezit dalšímu propojování zástavby se zástavbou sousední obce Velký Borek;
 - b zachovat a rozvíjet rezidenční charakter sídla s lokální vybaveností sloužící obyvatelům sídla Blata;
 - c rozvíjet výrobní aktivity ve vazbě na navrhovaný obchvat města, zajistit, aby výrobní aktivity v území nenarušovaly pohodu bydlení a nevytvářely zvýšenou dopravní zátěž v rezidenčním území urbanistické části Blata;
 - d v rezidenční části území zachovat charakter zástavby převážně rodinných domů, zachovat kompaktní strukturu zástavby mezi ulicemi Kokořínská a Světická;
 - e zachovat, doplnit a rozvíjet rastrový systém uspořádání komunikací, nevytvářet slepé ulice a vždy umožnit prostupnost území alespoň pro chodce a cyklisty;
 - f zlepšovat dopravní vazby do centra města Mělník (urbanistické části Střed), a to zejména pro chodce a cyklisty, zajistit přímé pěší a cyklistické propojení k řece Pšovce v urbanistické části Střed;
- (18) Pro urbanistickou část **Neuberk** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:
- a rozvíjet sídlo Neuberk jako urbanistický celek s těsnými vazbami na centrum města Mělník (urbanistickou část Střed), zamezit rozvoji výstavby, která by směřovala k propojení se zástavbou urbanistické části Chloumek;
 - b zachovat a rozvíjet rezidenční charakter sídla s lokální vybaveností sloužící obyvatelům sídla;
 - c rozvíjet výrobní aktivity ve vazbě na navržený průtah silnice I/9, zajistit, aby výrobní aktivity v území nenarušovaly pohodu bydlení a nevytvářely zvýšenou dopravní zátěž v rezidenčním území urbanistické části Neuberk;
 - d přednostně využívat pro novou výstavbu rezervy v zastavěném území,
 - e v rezidenční části území zachovat charakter zástavby převážně rodinných domů zejména směrem do volné krajiny nerozvíjet hmotově výraznou zástavbu (např. bytové domy);
 - f zcela zamezit rozvoji zástavby v plochách určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití NZZ dle územního plánu) vyjma solitérní zástavby určené pro aktivity přímo související s vinařstvím (např. zemědělské stavby, malé sklady, sklípky, informační centra pro veřejnost, prodejní a propagační místa vinařství);
 - g prioritně doplnit a stabilizovat dostatečně kapacitní dopravní kostru sídla umožňující dostupnost všech objektů a ploch určených pro výstavbu, neumožnit výstavbu bez adekvátního dopravního napojení;
 - h zachovat, doplnit a rozvíjet rastrový systém uspořádání komunikací, nevytvářet slepé ulice a vždy umožnit prostupnost území alespoň pro chodce a cyklisty;
 - i zlepšovat dopravní vazby do centra města Mělník (urbanistické části Střed), a to zejména pro chodce a cyklisty;
 - j občanskou vybavenost soustředit zejména v ulici Dobrovského při areálu zámku Neuberk;
 - k chránit a rozvíjet areál zámku Neuberk, zvyšovat možnosti veřejného využívání areálu, umožnit prostupnost území pro chodce a cyklisty s vazbou na volnou viniční krajinu;

- I umožnit rozvoj cest pro chodce a cyklisty přes plochy vinic mezi sídly Chloumek a Neuberk;
- (19) Pro urbanistickou část **Chloumek** ÚP stanovuje tyto požadavky na urbanistickou koncepci:
- a rozvíjet sídlo Chloumek jako izolovaný urbanistický celek, zamezit rozvoji výstavby, která by směřovala k propojení se zástavbou urbanistické části Neuberk;
 - b zachovat a rozvíjet rezidenční charakter sídla s lokální vybaveností sloužící obyvatelům sídla, neumožnit aktivity narušující pohodu bydlení a vytvářející zvýšenou dopravní zátěž v území (např. výroba a skladování);
 - c přednostně využívat pro novou výstavbu rezervy v zastavěném území, nerozvíjet zástavbu v plochách určených pro vinice (plochy NZ2 dle územního plánu);
 - d zcela zamezit rozvoji zástavby v plochách určených pro vinice (plochy s rozdílným způsobem využití ZX a NSX1 dle tohoto územního plánu) vyjma solitérní zástavby určené pro aktivity přímo související s vinařstvím (např. zemědělské stavby, malé sklady, sklípky, informační centra pro veřejnost, prodejní a propagační místa vinařství);
 - e zachovat charakter zástavby rodinných domů, neumožnit hmotově výrazně odlišnou zástavbu (např. bytové domy);
 - f zachovat prostorovou izolaci zástavby označené v územním plánu jako plochy smíšené obytné venkovské (SV), v přímé návaznosti na tyto plochy nerozvíjet novou zástavbu;
 - g chránit krajinnou a stavební dominantu kaple sv. Jana Nepomuckého, nenarušit dálkové pohledy na kapli novou výstavbou v blízkosti vrchu Chloumeček;
 - h prioritně doplnit a stabilizovat dostatečně kapacitní dopravní kostru sídla umožňující dostupnost všech objektů a ploch určených pro výstavbu, neumožnit výstavbu bez adekvátního dopravního napojení;
 - i zachovat a rozvíjet rastrový systém uspořádání komunikací, nevytvářet slepé ulice a vždy umožnit prostupnost území alespoň pro chodce a cyklisty;
 - j občanskou vybavenost soustředit zejména v Trojické ulici při areálu Nejsvětější Trojice a v křížení s ulicí Otakara Johna;
 - k fixovat plochu veřejné zeleně ve střední části sídla, tuto plochu neredukovat;
 - l rozvíjet sportovní a rekreační aktivity ve vazbě na lesní komplex přímo navazující na sídlo Chloumek;
 - m umožnit rozvoj cest pro chodce a cyklisty přes plochy vinic mezi sídly Chloumek a Neuberk;

3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (20) V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby a obecné zásady pro jejich využívání. Jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:

Plochy bydlení:

a Bydlení – v bytových domech (BH)

- i. umožnit existenci funkcí přímo souvisejících s bydlením;
- ii. podporovat integraci funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a produkčních aktivit bez negativního vlivu na okolí;
- iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iv. vyloučit funkce s negativním vlivem na bydlení.

b Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

- i. umožnit existenci funkcí přímo souvisejících s bydlením;
- ii. podporovat integraci funkcí bydlení, občanského vybavení, rekreace a produkčních aktivit bez negativního vlivu na okolí;
- iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iv. zajistit dopravní dostupnost všech pozemků určených pro výstavbu;
- v. vyloučit funkce s negativním vlivem na bydlení.

Plochy občanského vybavení:

c Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- i. plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) ve struktuře města chránit a přednostně využívat pro veřejné účely;
- ii. vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;

- iii. případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a nesmí významně omezit hlavní využití.

d Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- i. plochy občanského vybavení – komerčních zařízení ve struktuře města chránit a přednostně využívat pro zařízení sloužící místním obyvatelům;
- ii. vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- iii. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

e Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- i. plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení ve struktuře města chránit a přednostně využívat pro zařízení sloužící místním obyvatelům;
- ii. zajišťovat návaznost na ostatní veřejnou infrastrukturu;
- iii. vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu;
- iv. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

f Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- i. chránit areály hřbitovů jako významnou složku sídelní (veřejné) zeleně a jako místa s kulturně historickou hodnotou;

Plochy veřejných prostranství:

g Veřejná prostranství (PV)

- i. zpřístupnit veřejná prostranství obecnému a veřejnému využívání bez ohledu na vlastnické poměry;
- ii. chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství, dbát o kvalitu veřejných prostranství zejména v centru města;
- iii. usilovat o vzájemné propojování jednotlivých veřejných prostranství a pokud možno zamezit vzniku slepých ulic;
- iv. při rozhodování v území zejména dbát o zajištění bezpečného pohybu chodců a cyklistů;
- v. umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelých s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury;
- vi. v navazujících dokumentacích vymezovat v zastavitelných plochách bydlení (BH, BI), občanského vybavení (OV, OM, OS, OH) a plochách smíšených obytných (SM, SK, SV) odpovídající plochy veřejných prostranství.

h Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)

- i. důsledně chránit a kvalitativně rozvíjet plochy veřejné zeleně v sídlech;
- ii. zpřístupnit veřejnou zeleň obecnému a veřejnému využívání bez ohledu na vlastnické poměry;
- iii. v navazujících dokumentacích vymezovat v zastavitelných plochách bydlení (BH, BI), občanského vybavení (OV, OM, OS, OH) a plochách smíšených obytných (SM, SK, SV) odpovídající plochy veřejné zeleně v návaznosti na veřejná prostranství.

Plochy smíšené obytné:

i Plochy smíšené obytné – městské (SM)

- i. podporovat integraci zejména funkcí bydlení a občanského vybavení;
- ii. rozvíjet městský charakter území, využívat území intenzivně a efektivně, nepřipouštět vznik izolovaných nevyužitých ploch nebo velkoplošných neprostupných areálů;
- iii. realizovat stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury přednostně v těchto plochách;
- iv. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- v. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

j Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

- i. podporovat integraci zejména funkcí bydlení, občanského vybavení lokálního významu, rekreace a produkčních aktivit;
- ii. zachovat venkovský charakter a dosavadní typickou funkční diverzitu;
- iii. vymezovat odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iv. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

k Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

- i. podporovat integraci zejména funkcí bydlení, občanského vybavení a produkčních aktivit nevytvářejících nadměrnou zátěž v území;
- ii. rozvíjet městský charakter území, využívat území intenzivně a efektivně, nepřipouštět vznik izolovaných nevyužitých ploch nebo velkoplošných neprostupných areálů;

- iii. vymezovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu a odpovídající plochy veřejných prostranství;
- iv. v plochách podporovat rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch.

Plochy dopravní infrastruktury:

I Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- i. respektovat stabilizovanou dopravní síť a dotvářet ji zejména zlepšováním prostorových parametrů komunikací;
- ii. vybudovat, resp. prodloužit, pro jednotlivé zastavitelné plochy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém (umístění jednotlivých komunikací v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících řízení)
- iii. v rámci navazujících řízení prověřit konkrétní potřebu parkovacích a odstavných ploch;
- iv. respektovat vedení stávajících cyklotras a pěších turistických tras, umožnit realizaci nových cyklotras a turistických tras podél silnic a po místních a účelových komunikacích.

m Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

- i. respektovat stabilizované plochy pro železniční dopravu;
- ii. podporovat rozvoj veřejné železniční dopravy;
- iii. snižovat bariérový efekt železnice budováním mimoúrovňových křížení a realizací dalších vhodných opatření;
- iv. kvalitativně zlepšovat propojení železničního nádraží s centrem města.

n Dopravní infrastruktura – vodní (DV)

- i. respektovat stabilizované plochy pro vodní dopravu;
- ii. zachovat napojení na další druhy dopravy.

Plochy technické infrastruktury:

o Technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)

- i. chránit vymezené plochy veřejné technické infrastruktury;
- ii. rozvíjet systémy veřejné technické infrastruktury v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.
- iii. vyhodnocovat a realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině.

Plochy výroby a skladování:

p Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

- i. chránit a rozvíjet stávající výrobní areály;
- ii. podporovat účelné využívání ploch a v maximální míře využívat i stávající extenzivně využívané plochy;
- iii. v rámci navazujících řízení prověřit konkrétní potřebu parkovacích a odstavných ploch;
- iv. vyhodnocovat a realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině.

q Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

- i. chránit a rozvíjet stávající zemědělské areály;
- ii. podporovat využívání ploch také pro účely lehkého průmyslu;
- iii. umožnit integraci funkcí zemědělské výroby, občanského vybavení, rekreace a výroby bez negativního vlivu na okolí;
- iv. podporovat rozvoj agroturistiky ve vazbě na zemědělskou výrobu;
- v. vyhodnocovat a realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině.

Plochy zeleně (vymezené nad rámeček vyhlášky č. 501/2006 Sb.):

r Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

- i. chránit zeleň zejména na okrajích sídel a podél významných dopravních tras;
- ii. plochy zeleně soukromé a vyhrazené vymezovat zejména jako plynulý přechod mezi obytnou nebo jinou zástavbou a volnou krajinou;
- iii. chránit tyto plochy před další zástavbou jako významné kompoziční prvky zejména v okrajových částech sídel na hranici s volnou krajinou (Vehlovice, Mlázice, Chloumek, Neuberk).

s Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

- i. chránit a kvalitativně rozvíjet přírodní charakter ploch;

- ii. neredukovat stávající zeleň;
 - iii. umožnit veřejný přístup do ploch zeleně, které jsou součástí systému sídelní zeleně, bez ohledu na vlastnické poměry;
 - iv. podporovat přírodní, prostorotvornou, izolační a ochrannou funkci zeleně;
 - v. zachovat a rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostežky).
- (21) V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou v omezené míře vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní, které jsou zařazeny a popsány v kapitole 5.2. Podmínky a požadavky na plošné uspořádání nezastavěného území.

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (22) ÚP vymezuje zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury zástavby pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby (konkrétní požadavky na prostorové uspořádání zón jsou uvedeny v kapitole 6).
- (23) ÚP stanovuje tyto typy zón prostorového uspořádání dle charakteru a struktury zástavby:
- a Rostlá struktura zástavby (R)
 - b Kompaktní struktura zástavby (K)
 - c Volná otevřená struktura zástavby (Vo)
 - d Volná individuální struktura zástavby (Vi)
 - e Areálová struktura zástavby (A)
 - f Solitérní struktura zástavby (S)
- (24) Pro jednotlivé zóny prostorového uspořádání ÚP dále stanovuje (pokud je to účelné) následující požadavky na prostorové uspořádání území (konkrétní hodnoty jsou uvedeny v kapitole 6):
- a maximální výška zástavby
 - b koeficient zastavění pozemku
 - c koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
 - d maximální výměra stavebního pozemku
 - e maximální velikost zastavěné plochy objektu
- (25) V zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou v omezené míře vymezeny zóny prostorového uspořádání, které jsou zařazeny a definovány v kapitole 5.3. Podmínky a požadavky na plošné uspořádání nezastavěného území.

Pozn.: Zóny prostorového uspořádání jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 7 Schéma prostorového uspořádání.

3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (26) V územním plánu Mělník jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby v členění dle urbanistických částí.
- (27) V urbanistické části **Vehlovice** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZV1	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)		0,37
ZV2	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)		0,34
ZV3	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- podmínka pořízení územní studie US1	0,78
ZV4	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- podmínka pořízení územní studie US1	0,95
ZV5	veřejná prostranství (PV)		0,25
ZV6	veřejná prostranství (PV)		0,21

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZV7	veřejná prostranství (PV)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD4	0,07
ZV8	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD4	0,64
ZV9	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka pořízení územní studie US2	0,10
ZV10	veřejná prostranství (PV)	- podmínka pořízení územní studie US2	0,22
ZV11	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US2	0,49
ZV12	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US2	0,89
ZV13	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US2	0,39
ZV14	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US2	0,25
ZV15	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US2	0,30
ZV16	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,18
ZV17	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,41
ZV18	veřejná prostranství (PV)		0,04
ZV19	veřejná prostranství (PV)		0,46
ZV20	veřejná prostranství (PV)		0,22

(28) V urbanistické části **Mlazice** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZM1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,51
ZM2	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,49
ZM3	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,05
ZM4	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,20
ZM5	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,08
ZM6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,48
ZM7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,18
ZM8	veřejná prostranství (PV)	- podmínka pořízení územní studie US3	0,06
ZM9	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD10	0,59
ZM10	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD10	1,03
ZM11	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD10	0,45

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZM12	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP1	0,46
ZM13	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD4	0,54
ZM14	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD10	0,30
ZM15	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2	0,23
ZM16	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD10	2,74
ZM17	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP2	0,24
ZM18	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		0,96
ZM19	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		0,67
ZM20	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP1 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD9	1,33
ZM21	veřejná prostranství (PV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP1	0,09
ZM22	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP1	0,14
ZM23	technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)	- podmínka pořízení územní studie US10	1,22
ZM24	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,61
ZM25	veřejná prostranství (PV)		0,14
ZM26	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,23
PM1	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)		1,76
PM2	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		0,13
PM3	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		0,15
PM4	plochy smíšené obytné – městské (SM)		0,55
PM5	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US7	2,92

(29) V urbanistické části **Pšovka** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZP1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,28
ZP2	veřejná prostranství (PV)		0,12
ZP3	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)		0,61
ZP4	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5	0,09
ZP5	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- podmínka vydání regulačního plánu RP3	0,70

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZP6	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- podmínka vydání regulačního plánu RP3 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1	0,71
ZP7	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,58
ZP8	veřejná prostranství (PV)		0,15
ZP9	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)		0,76
ZP10	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,13
ZP11	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP6 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,06
PP1	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP4	2,86
PP2	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP4	4,53
PP3	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US8	2,53
PP4	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US9	1,14
PP5	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP3	2,31
PP6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP3	1,12
PP7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP3	5,00
PP8	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP4	1,02
PP9	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP4	0,65
PP10	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5	0,23
PP11	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	1,48
PP12	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	1,60
PP13	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5	4,37
PP14	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5	1,25
PP15	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5	3,37
PP16	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,17
PP17	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP5	0,39
PP18	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP6	1,07

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
PP19	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP6	3,60
PP20	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP6 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,57
PP21	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP6 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,14
PP22	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP6	0,93

(30) V urbanistické části **Střed** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZS1	veřejná prostranství (PV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP7	0,98
ZS2	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,50
ZS3	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10	0,53
ZS4	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP15	0,53
ZS5	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP15	0,17
ZS6	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	4,69
ZS7	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP15	0,31
ZS8	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11	0,20
ZS9	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11	1,83
ZS10	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1	0,55
ZS11	bydlení – v bytových domech (BH)	- podmínka vydání regulačního plánu RP12	0,44
ZS12	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP12	1,35
PS1	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP7	4,85
PS2	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- podmínka vydání regulačního plánu RP7	5,60
PS3	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10	2,36
PS4	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,60
PS5	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,87
PS6	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10	1,72

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
PS7	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	3,97
PS8	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP10	5,05
PS9	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11	0,93
PS10	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11	2,69
PS11	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11	0,26
PS12	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP15	5,74
PS13	plochy smíšené obytné – městské (SM)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11	4,44
PS14	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11	5,89
PS15	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP11 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	1,58
PS16	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP12 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD2	4,75
PS17	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP13 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD2	7,76

(31) V urbanistické části **Rousovice** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZR1	veřejná prostranství (PV)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,14
ZR2	plochy smíšené obytné - komerční (SK)	- podmínka vydání regulačního plánu RP12 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD2	0,59
ZR3	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP14 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD7	4,38
ZR4	veřejná prostranství (PV)		0,09
ZR5	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP14 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD7	6,31
ZR6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,42
ZR7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,30
ZR8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,28
ZR9	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,27

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZR10	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP14 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD7	5,63
ZR11	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP14	5,51
ZR12	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP14	6,35
ZR13	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP14	0,71
ZR14	veřejná prostranství (PV)		0,32
PR1	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP14	0,89

(32) V urbanistické části **Blata** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZB1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US13	3,84
ZB2	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD1	0,52
ZB3	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- podmínka pořízení územní studie US13 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD1	6,80
ZB4	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- podmínka pořízení územní studie US13 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,61
ZB5	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- podmínka pořízení územní studie US13	6,32
ZB6	zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	- podmínka pořízení územní studie US14	0,60
ZB7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US14	1,26
ZB8	veřejná prostranství (PV)	- respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,41
PB1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,50
PB2	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		0,56
PB3	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- podmínka pořízení územní studie US13 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,56
PB4	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka pořízení územní studie US14	0,52

(33) V urbanistické části **Neuberk** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZN1	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD1	1,07
ZN2	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD1	1,20
ZN3	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD1	9,31

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZN4	zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,57
ZN5	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením plochy územní rezervy R5	6,49
ZN6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	0,15
ZN7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	0,74
ZN8	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	3,69
ZN9	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	0,27
ZN10	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	2,18
ZN11	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	0,32
ZN12	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	0,34
ZN13	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- podmínka pořízení územní studie US14 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením plochy územní rezervy R5	8,46
ZN14	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	1,13
ZN15	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1	5,70
ZN16	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	1,84
PN1	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	1,37
PN2	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- podmínka pořízení územní studie US14 - podmínka vydání regulačního plánu RP8 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1	2,44
PN3	výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- podmínka pořízení územní studie US14 - podmínka vydání regulačního plánu RP8 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením koridoru dopravní infrastruktury KD1	0,57
PN4	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	0,45
PN5	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP8	0,31

(34) V urbanistické části **Chloumek** jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
ZC1	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)		1,28
ZC2	veřejná prostranství (PV)		0,03
ZC3	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)		0,68
ZC4	veřejná prostranství (PV)	- podmínka pořízení územní studie US10	0,15
ZC5	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		1,25
ZC6	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,42
ZC7	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,20
ZC8	veřejná prostranství (PV)		0,07
ZC9	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,12
ZC10	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,42
ZC11	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,65
ZC12	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,45
ZC13	veřejná prostranství (PV)		0,11
ZC14	veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)		0,41
ZC15	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,45
ZC16	veřejná prostranství (PV)		0,08
ZC17	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,24
ZC18	veřejná prostranství (PV)		0,06
ZC19	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,36
ZC20	veřejná prostranství (PV)		0,05
ZC21	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		0,28
ZC22	veřejná prostranství (PV)		0,26
ZC23	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP9	4,57
ZC24	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- podmínka vydání regulačního plánu RP9	0,42
ZC25	bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)		1,13
ZC26	veřejná prostranství (PV)	- respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,26
PC1	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)		0,34

Pozn.: Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese 2 Hlavní výkres.

3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

(35) ÚP vymezuje systém sídelní zeleně těmito prvky:

- a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV);

- b** plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP), které v rámci zastavěného území představují ekvivalent k plochám smíšeným nezastavěného území (NS);
 - c** plochy zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS);
 - d** plochy smíšené nezastavěného území (NS), které navazují na sídelní zeleň v zastavěném území;
 - e** plochy zeleně zahrnuté do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména:
 - v plochách veřejných prostranství (PV) – veřejná zeleň, aleje, drobné parkové úpravy;
 - v plochách bydlení (BH, BI) – soukromé zahrady, předzahrádky;
 - v plochách smíšených obytných (SM, SK, SV) – soukromé zahrady, předzahrádky, aleje;
 - v plochách občanského vybavení (OV, OM, OS, OH) – doprovodná zeleň, areálová zeleň, parkové úpravy;
 - v plochách dopravní infrastruktury (DS) – izolační a doprovodná zeleň.
- (36)** V rámci systému sídelní zeleně jsou stanoveny následující zásady:
- a** chránit a rozvíjet plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV);
 - b** důsledně chránit a kvalitativně rozvíjet významné plochy veřejné zeleně po obvodu urbanistické části Střed (podél vodních toků Labe a Pšovky);
 - c** plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v zastavitelných plochách bydlení a plochách smíšených obytných v podobě zeleně veřejně přístupné, a jako nedílné součásti veřejných prostranství;
 - d** v plochách zeleně umisťovat stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, které výrazně neomezí veřejné užívání těchto ploch.

Pozn.: Systém sídelní zeleně je zobrazen v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 5 Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1 Občanské vybavení

- (37)** Stávající občanské vybavení je zachováno a zařazeno do ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních (OM), ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH) nebo jako nedílná součást ploch smíšených obytných – městských, komerčních a venkovských (SM, SK, SV), kde se umisťování zařízení občanského vybavení předpokládá a je zahrnuto v rámci hlavního využití ploch.
- (38)** ÚP stanovuje tyto zásady koncepce občanského vybavení, včetně podmínek pro jeho umisťování:
- a** stabilizovat a rozvíjet občanské vybavení přednostně v plochách občanského vybavení (veřejné infrastruktury – OV, komerčních zařízení malých a středních – OM, tělovýchovných a sportovních zařízení – OS a hřbitovů – OH),
 - b** důsledně prověřovat požadavky na změny využití těchto ploch s ohledem na zajištění obsluhy území veřejnou infrastrukturou (občanským vybavením), a nepřipouštět změny využití těchto ploch zejména pokud jsou umístěny v centrálních částech sídel, v dobré dostupnosti z obytného území sídel a zajišťují občanské vybavení na lokální úrovni (vybavenost a služby pro místní obyvatele);
 - c** rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných (městských – SM, komerčních – SK a venkovských – SV) jako integrální součást těchto typů ploch,
 - d** rozvíjet občanské vybavení pouze lokálního významu také v plochách bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské – BI);
 - e** v rámci ploch občanského vybavení upřednostnit veřejnou vybavenost před komerčním využitím; případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem (obsluha území a služby pro obyvatele) a nesmí významně omezit hlavní využití;
- (39)** ÚP vymezuje stávající významné anebo vhodně situované areály a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru jako stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV).
- (40)** Pro rozvoj veřejné infrastruktury ÚP vymezuje plochy:
- a** PP10 pro revitalizaci objektu Pšovského mlýna;

- b ZN14 pro rozvoj lokální vybavenosti ve vazbě na areál Zámku Neuberk.
- (41) ÚP vymezuje stávající významné anebo vhodně situované areály a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru jako stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).
- (42) Pro rozvoj komerčních zařízení malých a středních ÚP vymezuje plochy:
 - a ZB2 pro rozvoj lokální vybavenosti v urbanistické části Blata;
 - b PC1 pro rozvoj lokální vybavenosti v urbanistické části Chloumek.
- (43) ÚP vymezuje stávající významné anebo vhodně situované areály a zařízení občanského vybavení pro sport jako stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
- (44) Pro rozvoj tělovýchovných a sportovních zařízení ÚP vymezuje plochy:
 - a ZP3 pro rozvoj sportu v urbanistické části Pšovka ve vazbě na dopravní hřiště;
 - b ZP9 pro rozvoj sportu v urbanistické části Pšovka;
 - c PS2 pro rozvoj sportu v urbanistické části Střed ve vazbě na řeku Labe;
 - d ZC3 pro rozvoj sportu v urbanistické části Chloumek ve vazbě na rekreačně využívané lesy.
- (45) ÚP vymezuje stávající významné anebo vhodně situované areály a zařízení hřbitovů jako stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH). Rozvoj hřbitovů na území města se nepředpokládá.

Pozn.: Plochy občanského vybavení jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.2 Veřejná prostranství

- (46) ÚP vymezuje stávající významná a vhodně umístěná veřejná prostranství a řadí je mezi plochy veřejných prostranství (PV) a plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) nebo jako nedílnou součást ploch smíšených obytných – městských, komerčních a venkovských (SM, SK, SV), ploch bydlení (B) a ploch občanského vybavení (OV, OM, OS, OH), kde se stabilizace a rozvoj veřejných prostranství předpokládá a je zahrnut v rámci přípustného využití ploch.
- (47) ÚP stanovuje tyto zásady koncepce veřejných prostranství, včetně podmínek pro jejich umístění:
 - a stabilizovat a dále rozvíjet systém veřejných prostranství přednostně jako plochy veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), a dále zejména v plochách bydlení (v rodinných domech – městské a příměstské – BI), v plochách občanského vybavení (veřejné infrastruktury – OV, komerčních zařízení malých a středních – OM, tělovýchovných a sportovních zařízení – OS a hřbitovů – OH) a v plochách smíšených obytných (městských – SM, komerčních – SK a venkovských – SV);
 - b nezmenšovat rozsah ploch veřejných prostranství vymezených v rámci ÚP (stabilizované plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy veřejných prostranství); redukci ploch veřejných prostranství nepřipustit ani v rámci změn ÚP;
 - c stabilizací a rozvojem veřejných prostranství chránit veřejně přístupné prostory města, historicky vzniklou stabilizovanou uliční síť, přístupnost a dopravní dostupnost jednotlivých objektů, propojení sídel s volnou krajinou a vazby do území sousedních obcí;
 - d stabilizací a rozvojem veřejných prostranství chránit pěší, turistické, naučné stezky, cyklotrasy a cyklostezky
 - e plochy veřejných prostranství rozvíjet zejména pro pohyb chodců a cyklistů, motorovou dopravu lokálního významu, komunitní aktivity a sociální interakci obyvatel;
 - f rozvíjet plochy veřejných prostranství s cílem zlepšování spojitosti ploch, zlepšování prostupnosti území a zvyšování kvality veřejného prostoru města,
 - g chránit a rozvíjet veškeré plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně na území města, zvyšovat prostupnost území podél vodních toků,
 - h důsledně dbát na zachování veřejné přístupnosti všech ploch veřejných prostranství, zlepšovat podmínky pro každodenní rekreaci veřejnosti v plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně.
- (48) Pro rozvoj veřejných prostranství ÚP vymezuje:
 - a v urbanistické části Vehlovice plochy ZV5, ZV6, ZV7, ZV10, ZV18, ZV19, ZV20;
 - b v urbanistické části Mlázice plochy ZM8, ZM21, ZM25;
 - c v urbanistické části Pšovka plochu ZP2, ZP8;
 - d v urbanistické části Střed plochu ZS1;
 - e v urbanistické části Rousovice plochy ZR1, ZR4, ZR14;
 - f v urbanistické části Blata plochu ZB8;

- g v urbanistické části Chloumek plochy ZC2, ZC4, ZC8, ZC13, ZC16, ZC18, ZC20, ZC22, ZC26.
- (49) Pro rozvoj veřejných prostranství – veřejné zeleně ÚP vymezuje:
- a v urbanistické části Vehlovice plochu ZV9;
 - b v urbanistické části Mlázice plochy ZM3, ZM4, ZM5;
 - c v urbanistické části Pšovka plochy ZP4, ZP7, ZP10, ZP11, PP1, PP9, PP11, PP12, PP14, PP16, PP20, PP21;
 - d v urbanistické části Střed plochy ZS2, ZS5, ZS6, ZS9, ZS12, PS1, PS4, PS5, PS7, PS12, PS15;
 - e v urbanistické části Rousovice plochy ZR10, ZR11;
 - f v urbanistické části Chloumek plochy ZC1, ZC14.
- (50) ÚP ukládá vymezit další veřejná prostranství v rámci regulačních plánů a územních studií, jejichž vydání resp. pořízení jsou nutnou podmínkou pro rozhodování.

Pozn.: Plochy veřejných prostranství jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.3 Dopravní infrastruktura

- (51) ÚP stanovuje preferovat veřejnou hromadnou dopravu a nemotorovou dopravu pro obsluhu území města.
- (52) ÚP stanovuje odstraňovat bariérový efekt liniových dopravních staveb.

Pozn.: Všechny systémy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 3 Výkres dopravní infrastruktury.

4.3.1 Doprava silniční

- (53) Stávající silnice I., II., a III. třídy jsou stabilizovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS).
- (54) Místní komunikace jsou zařazeny převážně do ploch veřejných prostranství (PV).
- (55) Ostatní komunikace (účelové) jsou součástí navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.
- (56) ÚP stanovuje v oblasti silniční dopravy tyto požadavky:
- a dokončit zahájenou realizaci průtahu silnice I/9;
 - b paralelně s probíhající projektovou přípravou 2., 3. a 4. stavby průtahu silnice I/9 prověřit možnost alternativního vedení trasy v koridoru územní rezervy R5 podél železniční trati;
 - c výhledově usilovat o definitivní opuštění trasy tzv. velkého obchvatu zakotveného v ZÚR SK v podobě koridoru územní rezervy;
 - d umožnit realizaci dopravního řešení vyplývajícího ze závěrů zpracovávané vyhledávací studie silničního spojení v trase silnice I/9 (Zdiby – Mělník) – směrově oddělený čtyřpruh, případně vystřídáný třípruh;
 - e silniční systém stabilizovat ve vazbě na navržený průtah silnice I/9;
 - f pro napojení dopravního systému města na nadřazenou silniční síť využít zejména okružních křižovatek s ulicemi Pražská, Mladoboleslavská, Dobrovského, Na Průhoně, Českolipská, Nůšařská (přístav);
 - g pro dopravní napojení nové výstavby (v zastavitelných plochách, plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch) vždy přednostně využívat stávající komunikace na území města, případně vybudovat jejich prodloužení (konkrétní umístění jednotlivých komunikací v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby je předmětem řešení navazujících řízení);
 - h v zastavitelných plochách, v plochách přestavby i v rámci stabilizovaných ploch určených pro zástavbu rozvíjet v rámci veřejných prostranství pouze dopravní infrastrukturu lokálního významu pro obsluhu daných ploch nebo širšího území pouze v rámci dotčené urbanistické části;
 - i budovat dostatečně kapacitní napojení podřazené dopravní sítě na síť nadřazenou. V místech napojení ponechávat dostatečnou územní rezervu pro realizaci kapacitnějších dopravních napojení – okružní křižovatky, by-passy okružních křižovatek a další;
 - j silniční systém rozvíjet v rámci regulačních plánů a územních studií;
 - k pro rozvoj silničního systému vymezovat plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PV);
 - l silniční systém dále rozvíjet a doplňovat v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití

(57) Pro rozvoj silniční dopravy ÚP vymezuje tyto koridory:

ozn. koridoru	způsob využití	podmínky pro rozhodování
KD1	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- realizovat 2., 3. a 4. stavbu průtahu (obchvatu) silnice I/9 a související stavby - podél stavby průtahu v úsecích přímo navazujících na plochy bydlení realizovat pás ochranné a izolační zeleně - zohlednit navrhovaná protierozní opatření dle Strategie ochrany před negativními dopady povodní a erozními jevy přírodě blízkými opatřeními v České republice
KD2	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- optimalizovat silnici I/9 (směrově oddělené čtyřpruhové uspořádání) - podél dopravní stavby v úsecích přímo navazujících na plochy bydlení realizovat pás ochranné a izolační zeleně
KD3	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- realizovat přeložku silnice II/273 a související stavby - podél dopravní stavby v úsecích přímo navazujících na plochy bydlení realizovat pás ochranné a izolační zeleně - realizovat stavby v koridoru KD1, KD2
KD4	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- realizovat obslužnou (doprovodnou) komunikaci obsluhující urbanistické části Vehlovice a Mlázice
KD5	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- umožnit výstavbu komunikace a přemostění výhradně pro nemotorovou dopravu
KD6	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- realizovat obslužnou (doprovodnou) komunikaci obsluhující urbanistické části Mlázice a Pšovka
KD7	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- realizovat novou páteřní místní komunikaci v Rousovicích
KD8	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zkapacitnit stávající místní komunikaci v ulici Na Staré cestě
KD9	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zkapacitnit stávající místní komunikaci v ulici Na Výsluní
KD10	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zkapacitnit stávající místní komunikaci v ulici Jílová

(58) ÚP stanovuje pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů dopravní infrastruktury následující podmínky:

- a v koridorech vyloučit výstavbu, která by mohla znemožnit nebo významně ztížit realizaci plánované dopravní stavby, pro niž je koridor vymezen;
- b koordinovat umístění a zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES; konkrétní vedení a křížení ÚSES s koridorem dopravní infrastruktury je nutné řešit v podrobnější dokumentaci (např. v dokumentaci pro územní řízení);
- c v maximální možné míře eliminovat bariérový efekt liniových dopravních staveb, upřednostnit mimoúrovňová křížení s místními a účelovými komunikacemi;
- d podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou tyto koridory vymezeny;

(59) ÚP vymezuje tyto koridory územních rezerv pro dopravní infrastrukturu – silniční:

- a koridor územní rezervy R4 pro prověření obchvatu města;
- b koridor územní rezervy R5 pro prověření alternativního trasování průtahu městem.

Pozn.: Koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

4.3.2 Doprava v klidu

(60) Stávající zařízení veřejného parkování (dopravy v klidu) jsou vymezena jako integrální součást ploch smíšených obytných.

(61) ÚP stanovuje v oblasti dopravy v klidu tyto požadavky:

- a rozvíjet zařízení veřejného a hromadného parkování přednostně mimo plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PV);
- b nároky na dopravu v klidu zajišťovat přednostně přímo na pozemcích staveb nebo v rámci staveb;
- c rozvíjet zařízení veřejného a hromadného parkování přednostně v plochách smíšených obytných komerčních (SK) vymezených podél ulic Bezručova, Mladoboleslavská a Pražská
- d v rámci podrobnějších dokumentací umístit zařízení hromadného parkování:

- ve vazbě na železniční nádraží a hlavní autobusové nádraží;
 - v ulici Bezručova ve vazbě na sídliště Podolí;
 - v ulici Bezručova ve vazbě na sídliště Pivovar;
 - ve vazbě na sídliště Rousovice v ulici Mladoboleslavská nebo v plochách smíšených obytných komerčních mezi ulicemi Mladoboleslavská a Pražská;
- e v rámci budování parkovacích ploch v oblastech s vysokou poptávkou (sídliště) preferovat budování parkovacích domů – alespoň dvou podlažních.

4.3.3 Doprava železniční

- (62) Stávající plochy pro železniční dopravu jsou zachovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ). Železniční vlečky obsluhující výrobní areály a přístav Mělník jsou zahrnuty v plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL), resp. v plochách dopravní infrastruktury – vodní (DV). Další rozvoj ploch se nepředpokládá.
- (63) ÚP stanovuje v oblasti železniční dopravy tyto požadavky:
- a chránit a kvalitativně zlepšovat železniční dopravu obsluhující území;
 - b zachovat stávající vlečky zajišťující napojení přístavu Mělník a dalších výrobních areálů na železniční dopravu;
 - c umožnit redukci ploch železniční dopravy (DZ) pro účely výstavby průtahu silnice I/9;
 - d snižovat bariérový efekt železniční dopravy zejména v urbanizovaném území, v rámci úprav železničních tratí usilovat o zkvalitnění stávajících mimoúrovňových křížení s místními komunikacemi, případně vybudovat nová mimoúrovňová křížení.

4.3.4 Doprava vodní

- (64) Stávající plochy pro vodní dopravu jsou zachovány a vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – vodní (DV). Další rozvoj ploch se nepředpokládá.
- (65) ÚP stanovuje v oblasti vodní dopravy tyto požadavky:
- a chránit území přístavu Mělník a kvalitativně zlepšovat jeho napojení na ostatní typy dopravy; při tom dbát na ochranu okolních obytných lokalit před zvýšenou dopravní zátěží;
 - b pro napojení vodní dopravy na silniční dopravu uvažovat pouze přímá napojení na silnice I. třídy; v oblasti napojení na železniční dopravu prosazovat opatření pro snížení bariérového efektu, hlukové zátěže a dalších negativních vlivů provozu železnice uvnitř urbanizovaného území;
 - c pro rozvoj osobní a rekreační plavby rozvíjet nábřeží řeky Labe mimo areál přístavu Mělník, využít zejména plochy veřejných prostranství (PV), veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS) vymezené podél řeky Labe v urbanistické části Střed.

4.3.5 Doprava letecká

- (66) Letecká doprava není na území města provozována; ÚP nevymezuje plochy pro leteckou dopravu.

4.3.6 Veřejná hromadná doprava

- (67) ÚP zajišťuje provoz veřejné hromadné dopravy (VHD) ve vymezených plochách dopravní infrastruktury – silniční (DS), dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a v plochách veřejných prostranství (PV).
- (68) ÚP stanovuje v oblasti veřejné hromadné dopravy tyto požadavky:
- a respektovat stávající zařízení veřejné (hromadné) dopravy na území města (železniční stanice, autobusové nádraží, zastávky VHD), zvyšovat jejich dostupnost pěší a cyklistickou dopravou;
 - b při rozvoji veřejné dopravy vždy posuzovat dostupnost z obytných území, zajišťovat a zlepšovat bezpečný pohyb chodců pro kvalitní pěší dostupnost zastávek veřejné dopravy;
 - c rozvíjet systémy veřejné dopravy (zejména autobusové) v rámci rozvíjejících se obytných území;
 - d provázat městskou hromadnou dopravu se systémy příměstské dopravy. Umožnit kombinování linek pro pohyb po městě;
 - e na uliční síti ponechat dostatečný prostor pro budování zastávek hromadné dopravy a míst pro otáčení autobusů.

4.3.7 Pěší a cyklistická doprava

- (69) ÚP zajišťuje pěší a cyklistickou dopravu v rámci ploch veřejných prostranství (PV) a veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), viz také kapitola 4.2 Veřejná prostranství a kapitola 5.6. Prostupnost krajiny.
- (70) ÚP stanovuje v oblasti pěší a cyklistické dopravy tyto požadavky:
- a zlepšovat a zkvalitňovat postupnost území pro chodce a cyklisty vymezením samostatně vedených chodníků, pěších tras, cyklotras a cyklostezek pokud možno odděleně od motorové dopravy;
 - b respektovat stávající systém veřejných prostranství zajišťující postupnost území a pohyb pěších a cyklistů na území města;
 - c respektovat a dále rozvíjet vedení cyklotras, pěších a turistických tras, umožnit realizaci nových cyklotras a turistických tras v rámci ploch veřejných prostranství a po místních a účelových komunikacích;
 - d rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby; navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů;
 - e vytvořit území přístupné pro pěší a cyklistickou dopravu – absence slepých komunikací, možnost průjezdu cyklistů jednosměrnými komunikacemi;
 - f komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu navrhovat s kvalitním povrchem a v místech mimo zástavbu i osvětlené.

4.4 Technická infrastruktura

Pozn.: Systémy technické infrastruktury (zásobování vodou; kanalizace a odstraňování odpadních vod) jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkresu č. 4a Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství.

Pozn.: Systémy technické infrastruktury (zásobování elektrickou energií; zásobování teplem a plynem; nakládání s odpady; telekomunikace a radiokomunikace) jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkresu č. 4b Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje.

4.4.1 Zásobování vodou

- (71) ÚP stanovuje v oblasti zásobování vodou tyto požadavky:
- a zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou, realizovat rozvoj systému zásobování pitnou vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
 - b umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
 - c umísťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
 - d zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
 - e zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém;
 - f u objektů mimo dosah vodovodního systému řešit zásobování vodou individuálním způsobem;
 - g posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodní tok, požární nádrž, apod.).

4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- (72) ÚP stanovuje v oblasti kanalizace a odstraňování odpadních vod tyto požadavky:
- a zachovat stávající koncepci odstraňování odpadních vod, realizovat rozvoj systému odstraňování odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
 - b v rámci nové výstavby povolit pouze napojení na oddílnou kanalizaci; výjimky povolit pouze pokud se napojení na oddílnou kanalizaci prokáže jako neúměrně finančně náročné;
 - c umísťovat kanalizační řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury a koordinovat jejich umísťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
 - d u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití;
 - e u objektů mimo dosah kanalizační sítě řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
 - f upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
 - g dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území

4.4.3 Zásobování elektrickou energií

- (73) ÚP stanovuje v oblasti zásobování elektrickou energií tyto požadavky:
- a zachovat stávající systémy zásobování elektrickou energií;
 - b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory;
 - c v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
 - d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

4.4.4 Zásobování teplem a plynem

- (74) ÚP stanovuje v oblasti zásobování teplem a plynem tyto požadavky:
- a zachovat stávající systémy zásobování teplem a plynem;
 - b podporovat rozvoj systémů zásobování teplem a plynem v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
 - c umisťovat infrastrukturní systémy přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury a koordinovat jejich umisťování s ostatními systémy technické infrastruktury;
 - d umožnit umisťování infrastrukturních systémů v nezastavěném území, současně nesnižovat jeho fyzickou prostupnost;
 - e u objektů v dosahu plynovodní sítě upřednostnit napojení na stávající, resp. nově vybudované (prodloužené) plynovodní řady;
 - f objekty mimo dosah systémů zásobování teplem a plynem vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva, upřednostnit využití obnovitelných zdrojů energie.

4.4.5 Nakládání s odpady

- (75) ÚP stanovuje v oblasti nakládání s odpady tyto požadavky:
- a rozvíjet zařízení pro nakládání s odpady v rámci ploch technické infrastruktury (TI) a ploch výroby a skladování – lehké výroby (VL);
 - b přemístit stávající areál technických služeb do některé z ploch výroby a skladování – lehké výroby (VL) podél silničního průtahu.
- (76) ÚP vymezuje plochu ZM23 pro realizaci kompostárny určené pro ukládání a manipulaci s biologickým odpadem.

4.4.6 Telekomunikace a radiokomunikace

- (77) ÚP stanovuje zachovat a dále rozvíjet dle potřeby stávající systém telekomunikačních a radiokomunikačních systémů.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- (78) ÚP stanovuje tyto požadavky na uspořádání krajiny, které je nutné respektovat při rozhodování v území i v rámci změn územního plánu:
- a zachovat a kultivovat převažující zemědělský charakter krajiny s důrazem na zachování a obnovu vinic;
 - b neredukovat plochy současných i historicky využívaných vinic; vinice rozvíjet jako souvislé viniční bloky umožňující prostupnost území, zachovat a doplňovat pouze viniční stavby a tyto zčásti využít také pro rozvoj cestovního ruchu v území;

- c chránit zemědělské plochy a zachovávat jejich celistvost, podporovat zakládání krajinné zeleně ve velkých zemědělských plochách, zemědělskou krajinu členit rozptýlenou zelení, chránit a rozvíjet také solitérní zeleň v krajině;
- d chránit vodní toky a plochy, podporovat obnovu a revitalizaci vodních prvků v krajině, zvyšovat podíl zeleně zejména ve vazbě na vodní toky a plochy, zpřístupnit vodní plochy a toky pro chodce a cyklisty;
- e podporovat rekreační využívání krajiny s důrazem na ochranu přírodních a krajinných hodnot, zlepšovat prostupnost volné krajiny pro chodce a cyklisty, zachovat a rozvíjet propojení sídel a krajiny pro rekreaci obyvatel;
- f rekreační využití krajiny rozvíjet zejména v prostoru Mlazických tůní a lesů nad Chloumkem, a dále podél vodních toků Labe a Pšovky, které tvoří hlavní krajinné osy území a zprostředkují propojení sídel a volné krajiny;
- g při rozhodování v území usilovat o opatření eliminující bariérový efekt zejména liniových staveb dopravní infrastruktury; vytvářet podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES a prostupnosti území pro chodce a cyklisty v křížení s liniovými stavbami dopravní infrastruktury;
- h doplňovat systém veřejných prostranství v krajině a pro rozvoj přednostně využívat historické cesty, zemědělské účelové komunikace; cesty v krajině doplňovat liniovou zelení a utvářet drobnější krajinnou strukturu vymezováním prvků krajinné zeleně (aleje, remízy, břehové porosty, solitérní stromy atd.);
- i podporovat realizaci protipovodňových, protierozních opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- j chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny, zejména realizací prvků ÚSES zvyšovat ekologickou stabilitu území;

5.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině

- (79) V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a v plochách změn v krajině se stanovením obecných zásad pro jejich využívání. Hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch je stanoveno v kapitole 6 textové části ÚP:
- a Plochy vodní a vodohospodářské (W)**
 - i. chránit vodní toky a plochy v území, neredukovat jejich rozsah;
 - ii. podporovat ekologicko – stabilizační, ochranné a estetické funkce vodních ploch;
 - iii. využívat vodní prvky pro rekreaci obyvatel, umožnit veřejný přístup k vodním plochám a tokům,
 - iv. zachovat a rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině ve vazbě na vodní prvky;
 - v. chránit a rozvíjet krajinnou zeleň podél vodních toků a ploch, prioritně ve vymezených prvcích ÚSES;
 - vi. podporovat realizaci revitalizačních opatření zejména vodních toků;
 - b Plochy zemědělské – orná půda (NZ1)**
 - i. zachovat intenzivní zemědělské hospodaření (produkční funkce krajiny);
 - ii. zachovat a rozvíjet podíl krajinné zeleně, zejména ve skladebných částech ÚSES;
 - iii. plochy zemědělské členit cestami v krajině pro zajištění prostupnosti území
 - c Plochy zemědělské – vinice (NZ2)**
 - i. chránit a obnovovat plochy vinic, nepřipouštět změny v území, které by v budoucnu znemožnily obnovu vinic; plochy vinic chránit jako významnou přírodní a kulturní hodnotu v území;
 - ii. zachovat intenzivní zemědělské hospodaření (produkční funkce krajiny);
 - iii. zachovat a rozvíjet podíl krajinné zeleně, zejména ve skladebných částech ÚSES;
 - d Plochy lesní (NL)**
 - i. zachovat lesní hospodaření (produkční funkce krajiny);
 - ii. podporovat ekologicko – stabilizační a rekreační funkce lesa;
 - iii. zachovat a rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostezky).
 - e Plochy přírodní (NP)**
 - i. zajistit ochranu přírodních a krajinných prvků;
 - ii. plochy přírodní chránit jako významnou přírodní v území
 - iii. neumožnit žádné změny v území snižující ekologickou stabilitu a biologickou prostupnost ploch.
 - f Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz)**
 - i. upřednostnit extenzivní způsoby zemědělského hospodaření;
 - ii. neredukovat stávající krajinnou zeleň;
 - iii. zvyšovat podíl krajinné zeleně, zejména ve skladebných částech ÚSES;

- iv. zachovat a rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostezky);
- v. zlepšovat retenční schopnost krajiny.

g Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc)

- i. upřednostnit extenzivní způsoby zemědělského hospodaření;
- ii. zvyšovat podíl krajinné zeleně, zejména ve skladebných částech ÚSES a ve vazbě na vodní prvky;
- iii. zachovat a rozvíjet cesty pro rekreaci v krajině (pěší trasy, cyklistické trasy a cyklostezky, hipostezky);
- iv. umožnit extenzivní formy rekreace v krajině, rozvíjet plochy jako významné rekreační zázemí města.

- (80) V nezastavěném území jsou s ohledem na charakter využití a způsob vymezení ploch v rámci uspořádání území také vymezeny plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, které jsou zařazeny a popsány v kapitole 3.2. Podmínky a požadavky na plošné uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch.

5.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině

- (81) ÚP vymezuje zóny prostorového uspořádání dle charakteru a struktury krajiny pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v nezastavěném území a v plochách změn v krajině (konkrétní požadavky na prostorové uspořádání zón jsou uvedeny v kapitole 6).

- (82) ÚP stanovuje tyto typy zón prostorového uspořádání dle charakteru a struktury krajiny:

- a **Krajina lesozemědělská (KLZ)**
- b **Krajina říční (KŘ)**
- c **Krajina viniční (KV)**

- (83) V rámci zón prostorového uspořádání ÚP dále stanovuje (pokud je to účelné) tyto další požadavky na prostorové uspořádání území (konkrétní požadavky na prostorové uspořádání zón jsou uvedeny v kapitole 6):

- a maximální výška zástavby
- b koeficient zastavění pozemku
- c koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku
- d maximální výměra stavebního pozemku
- e maximální velikost zastavěné plochy objektu

- (84) V nezastavěném území a v plochách změn v krajině jsou s ohledem na charakter využití a způsob vymezení ploch v rámci uspořádání území také v malé míře vymezeny zóny prostorového uspořádání, které jsou zařazeny a popsány v kapitole 3.3. Podmínky a požadavky na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Pozn.: Zóny prostorového uspořádání jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 7 Schéma prostorového uspořádání.

5.4 Vymezení ploch změn v krajině

- (85) V územním plánu Mělník jsou vymezeny plochy změn v krajině v členění dle urbanistických částí.

- (86) V urbanistické části **Vehlovice** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
KV1	plochy zemědělské – vinice (N22)		0,34
KV2	plochy zemědělské – vinice (N22)		0,37
KV3	plochy zemědělské – vinice (N22)		0,54
KV4	plochy zemědělské – vinice (N22)		0,06
KV5	plochy zemědělské – vinice (N22)		0,18
KV6	plochy zemědělské – vinice (N22)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD4	0,71

(87) V urbanistické části **Mlazice** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
KM1	plochy zemědělské – vinice (NZ2)		0,42
KM2	plochy zemědělské – vinice (NZ2)		0,88
KM3	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD4	0,47
KM4	plochy zemědělské – vinice (NZ2)		15,95
KM5	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD5	0,54
KM6	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US5 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	29,23
KM7	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc)	- podmínka pořízení územní studie US5 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	2,98

(88) V urbanistické části **Pšovka** nejsou vymezeny žádné plochy změn v krajině.

(89) V urbanistické části **Střed** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
KS1	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka vydání regulačního plánu RP15	2,01

(90) V urbanistické části **Rousovice** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
KR1	plochy zemědělské – vinice (NZ2)		2,91
KR2	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD2	4,75

(91) V urbanistické části **Blata** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
KB1	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezení koridoru dopravní infrastruktury KD3 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením plochy územní rezervy R4	13,24
KB2	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením plochy územní rezervy R4	2,07

(92) V urbanistické části **Neuberk** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
KN1	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	1,72
KN2	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	5,75
KN3	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	12,03
KN4	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením plochy územní rezervy R4	5,84
KN5	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením plochy územní rezervy R4	7,51
KN6	plochy přírodní (NP)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES	0,18

(93) V urbanistické části **Chloumek** jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

ozn. plochy	způsob využití	podmínky pro rozhodování	rozloha (ha)
KC1	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10	3,50
KC2	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10 - respektovat podmínky a zásady stanovené v části plochy dotčené vymezením skladebné části ÚSES - respektovat podmínky stanovené v části plochy dotčené vymezením plochy územní rezervy R4	29,26
KC3	plochy zemědělské – vinice (NZ2)	- podmínka pořízení územní studie US10	16,02

Pozn.: Plochy změn v krajině jsou vymezeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.5 Územní systém ekologické stability

(94) Územní plán vymezuje a upřesňuje tyto skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

a nadregionální biokoridory

- K10 Stříbrný roh – Polabský luh (Labe)
- K16 Řepínský důl - Vědlice

b regionální biocentrum

- 1480 Úpor a Kelské louky

c regionální biokoridor

- RK1122 Chloumek - Borek

d lokální biocentra

- LBC65 Za Trojslavou
- LBC75 Rokelský důl
- LBC76 Oběšenský

- LBC78 Vehlovická tůň
- LBC79 Nad Nouzovem
- LBC 94 Mlazické tůně
- LBC95 Rožkovo údolí
- LBC96 Podolí
- LBC97 Fialka
- LBC99 Za pastvinami na vrších
- LBC100 U lesů nad cestou
- LBC102 Pod vysílačem
- LBC103 Mezi homolkami
- LBC113 Rousovice

e lokální biokoridory

- LBK41 Rymáň
- LBK42 Oběšenský – Nad Rokelským dolem
- LBK44 Vehlovická tůň – Nad Nouzovem
- LBK45 Nad Nouzovem – Travnocestní
- LBK60 Mlazice – Chloumek
- LBK61 Nad Nouzovem – Rožkovo údolí
- LBK62 Nad Vraštilkou
- LBK63 Podolí - Klamovka
- LBK64 Na Vrších – Pod vysílačem
- LBK65 Pšovka – Lesy nad cestou
- LBK66 Pšovka
- LBK67 U lesů nad cestou
- LBK78 Mezi vinicemi
- LBK79 Nad Nouzovem – Rožkovo údolí
- LBK201 V rokli – Na vidrholci
- LBK202 Fialka - Chloumek

(95) Pro plochy biocenter a biokoridorů ÚP stanovuje následující zásady:

- a** upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby;
- b** nepřipustit změny snižující koeficient ekologické stability;
- c** respektovat druhově původní skladbu dřevin v plochách břehových porostů, doplňovat výsadbu podél vodních toků;
- d** snižovat intenzitu zemědělského využití, umožnit extenzivní hospodaření, zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;
- e** podporovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků;
- f** umožnit extenzivní rekreační využití zejména ve smyslu prostupnosti ploch pro chodce a cyklisty
- g** umísťovat pouze stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, komunikace pro chodce a cyklisty za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES;
- h** realizovat opatření přírodního charakteru zvyšující retenční schopnost území;
- i** v rámci stabilizovaných nebo zastavitelných ploch vymezovat zelené pásy vně oplocení areálů a zahrad. (např. zeleň ochranná podél oplocení výrobního areálu).

(96) V rozsahu ploch biocenter a biokoridorů je nezbytné koordinovat realizaci ploch a koridorů veřejných prostranství (PV) a dopravní infrastruktury – silniční (DS). V křížení biokoridoru s dopravní stavbou je žádoucí stavebně – technickými opatřeními v maximální možné míře zajistit návaznost ÚSES.

Pozn.: Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vymezen v grafické části ÚP Mělník ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

5.6 Prostupnost krajiny

(97) Základní prostupnost krajiny je zajištěna vymezením ploch veřejných prostranství v celém řešeném území (stávající plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby), v návaznosti na sousední obce a stabilizací a vymezením turistických tras, cyklistických tras a naučných stezek v rámci ploch veřejných prostranství. Více viz kapitola 4.2. Veřejná prostranství.

- (98) Územní plán stanovuje tyto zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:
- a při realizaci nových staveb, zvláště staveb liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, propustků, mostů, lávek, apod.;
 - b při rozhodování o změnách v území prověřovat možnosti obnovy historických cest a vždy zajišťovat propojení mezi sídly a volnou krajinou;
 - c podporovat obnovu mimosídlních komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní, atp.) promítnout do vlastního technického řešení;
 - d zajistit biologickou prostupnost krajiny zakládáním a ochranou prvků ÚSES, u vodních toků odstraňovat překážky bránící migraci vodních živočichů.

5.7 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

- (99) Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských (NZ1) a v plochách smíšených nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz). Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.

5.8 Ochrana před povodněmi

- (100) Realizace protipovodňových opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách zemědělských (NZ1) a v plochách smíšených nezastavěného území – přírodní, zemědělské (NSpz). Konkrétní opatření je nutné navrhnout v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů.

- (101) ÚP stanovuje tyto obecné zásady protipovodňové ochrany území:

- a podporovat realizaci přírodně blízkých revitalizačních opatření na vodních tocích (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.);
- b umožnit realizaci protipovodňových opatření (poldry, rybníky, retenční nádrže, hrázování, terasy, prohlubování vodních toků apod.), u nichž bude zajištěna migrační prostupnost;
- c umožnit realizaci terénních úprav (valy, výkopy, zemní protierozní hrázky) a úprav koryt vodních toků (prahy, stupně, přehrážky), za podmínky zachování migrační prostupnosti;
- d chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků.
- e zvyšovat retenční schopnost krajiny, vytvářet protierozní a vegetační pásy.

5.9 Rekreační a cestovní ruch

- (102) V oblasti rekreace a cestovního ruchu ÚP stanovuje tyto zásady:

- a posilovat význam města jako centra Mělnické vinařské podoblasti;
- b podporovat rozvoj cestovního ruchu jako významného sektoru ekonomiky, podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, která je základním předpokladem pro další rozvoj cestovního ruchu;
- c podporovat rozvoj cestovního ruchu zejména ve vazbě na vinařskou tradici ve městě; usilovat o dílčí zpřístupnění viniční krajiny a rozvíjet související vybavenost;
- d usilovat o optimální využití přírodního, kulturního a historického potenciálu území v souladu se zásadami udržitelného rozvoje a ochranou přírodních a historických hodnot, a využití venkovského prostoru pro cestovní ruch;
- e rozvíjet území Mlazických tůní, lesního komplexu na severní straně sídla Chloumek a nábřeží Labe jako významné oblasti každodenní rekreace obyvatel (příměstské rekreační zóny), zlepšovat pěší a cyklistické vazby mezi těmito oblastmi a sídly;
- f ve spolupráci s okolními obcemi prosazovat posilování turistických dopravních vazeb za účelem optimálního využívání rekreačního potenciálu oblasti;
- g podporovat alternativní formy cestovního ruchu (agroturistika, ekoturistika).

- (103) ÚP vymezuje stávající turistické trasy, cyklistické trasy, naučné stezky jako stabilizované, případně také navrhované plochy veřejných prostranství. Pěší a cyklistické trasy mohou být dále rozvíjeny a doplňovány také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).

- (104) ÚP vymezuje zelený pás po obvodu urbanistické části Střed tvořený vodními toky v území a plochami veřejné zeleně; tento prstenec je základním prvkem každodenní rekreace obyvatel města.

- (105) ÚP vymezuje pro rozvoj rekreačního zázemí města Mělník plochy smíšené nezastavěného území – rekreační bytové (NSc), konkrétně plochy změn v krajině KM6 a KM7.
- (106) ÚP vymezuje viniční trasu v území a stanovuje požadavek prověření dílčího vedení této trasy v územní studii. Viniční trasa je vymezena jako vnější rekreační okruh propojující město s viniční krajinou.
- (107) Rekreace je obecně umožněna v plochách bydlení (BI), v plochách občanského vybavení (OM, OS) a v plochách smíšených obytných (SM, SK, SV).
- (108) Rekreační využití nezastavěného území je obecně umožněno v plochách vodních a vodohospodářských (W), v plochách zemědělských (NZ1, NZ2), v plochách lesních (NL) a v plochách smíšených nezastavěného území (NSpz) (viz kapitola 6).

5.10 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (109) ÚP nevymezuje žádné plochy umožňující dobývání ložisek nerostných surovin. Těžba nerostů v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 SZ je zcela vyloučena v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola 6).

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pozn.: Pojmy „hlavní“, „přípustné“, „podmíněně přípustné“ a „nepřípustné využití“ jsou definovány v Příloze č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ, která je součástí textové části ÚP Mělník.

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

- (110) Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny obecné zásady využívání v kapitole 3.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, a v kapitole 5.2 Podmínky a požadavky na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině. ÚP stanovuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tyto podmínky využití (další podmínky využití pro konkrétní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole 3.4 textové části ÚP):

- (111) **Bydlení – v bytových domech – hromadné (BH)**

hlavní využití:

- a bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b veřejná prostranství
 c zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
 d vodní plochy a toky
 e dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- g výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- h další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- i bydlení v rodinných domech za podmínky, že se jedná o stávající objekty
- j stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- k hromadné garáže a parkovací stání za podmínky, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy veřejné zeleně zahrnuté v rámci ploch bydlení – v bytových domech

nepřípustné využití:

- l jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(112) Bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)hlavní využití:

- a bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- b stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- c veřejná prostranství
- d zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- e vodní plochy a toky
- f dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- h výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- i rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- j další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- k bytové domy za podmínky, že se jedná o stávající objekty nebo za podmínky, že jejich kapacita nepřesáhne 6 bytových jednotek
- l stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- m jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(113) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- a občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c veřejná prostranství
- d dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

- f občanské vybavení které není součástí veřejné infrastruktury, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(114) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

hlavní využití:

- a občanské vybavení komerčního charakteru (zejména obchodní zařízení a služby)

přípustné využití:

- b občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- c zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- d veřejná prostranství
- e dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- g výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- h rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(115) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

hlavní využití:

- a občanské vybavení sloužící pro sport, tělovýchovu a každodenní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- b zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c veřejná prostranství
- d dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- f občanské vybavení (např. zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- i terénní úpravy, zejména valy, výkopy, zemní protierozní hrázky apod. za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(116) Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

hlavní využití:

- a hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- b** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c** veřejná prostranství
- d** dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy

podmíněně přípustné využití:

- e** občanské vybavení (např. kulturní zařízení, zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- f** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(117) Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

- a** veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

- b** zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
- c** dopravní a technická infrastruktura
- d** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- e** stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)

nepřípustné využití:

- f** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(118) Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)hlavní využití:

- a** veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň

přípustné využití:

- b** veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení
- c** plochy parkových a sadových úprav
- d** volně přístupné zahrady, travnaté plochy, louky, pastviny
- e** zeleň krajinná, ochranná a izolační
- f** komunikace pro chodce a cyklisty, stavby a zařízení pro každodenní rekreaci sloužící veřejnosti (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, veřejné WC apod.)
- g** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- h** stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost veřejných prostranství a slouží zejména veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, apod.)
- i** dopravní a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- j** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(119) Plochy smíšené obytné – městské (SM)hlavní využití:

- a** polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových domech (a další přímo související stavby zařízení a činnosti), občanské vybavení lokálního a regionálního významu zejména využívající parter obytné zástavby

přípustné využití:

- b** bydlení v rodinných domech a další přímo související stavby, zařízení a činnosti
- c** sport a rekreace
- d** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- e** veřejná prostranství
- f** dopravní a technická infrastruktura
- g** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- h** výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- i** další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- j** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- k** hromadné parkování za podmínky, že nebude narušen a omezen hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- l** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(120) Plochy smíšené obytné – komerční (SK)hlavní využití:

- a** polyfunkční využití zahrnující občanské vybavení (zejména obchod a služby) lokálního a regionálního významu v samostatných objektech, a dále bydlení v bytových domech nebo jako součást staveb občanského vybavení (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti)

přípustné využití:

- b** bydlení v rodinných domech a další přímo související stavby, zařízení a činnosti
- c** sport a rekreace
- d** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- e** veřejná prostranství
- f** dopravní a technická infrastruktura
- g** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- h** výroba, skladování a další způsoby využití za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- i** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- j** hromadné parkování za podmínky, že nebude narušen a omezen hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- k** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(121) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)hlavní využití:

- a** polyfunkční využití zahrnující bydlení v rodinných domech (a další přímo související stavby, zařízení a činnosti) a občanské vybavení lokálního významu

přípustné využití:

- b** sport a rekreace
- c** zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- d** veřejná prostranství
- e** dopravní a technická infrastruktura
- f** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- g výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(122) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

- a plochy a koridory silniční dopravy a stavby a zařízení dopravního vybavení, zejména odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky, terminály hromadné dopravy, garáže, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností

přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c veřejná prostranství
- d zeleň, zejména veřejná, soukromá, ochranná a izolační
- e technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(123) Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)hlavní využití:

- a plochy drážní dopravy a stavby a zařízení pro drážní dopravu, zejména stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy, vozovny, překladiště, správní budovy

přípustné využití:

- b komunikace pro pěší a cyklisty
- c veřejná prostranství
- d zeleň, zejména ochranná a izolační
- e dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- f občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(124) Dopravní infrastruktura – vodní (DV)hlavní využití:

- a plochy vodní dopravy včetně vodních cest, zejména přístavy, překladiště, mola, plavební komory, zdymadla, nábřeží, provozní budovy, správní budovy

přípustné využití:

- b výroba a skladování
- c komunikace pro pěší a cyklisty
- d veřejná prostranství
- e zeleň, zejména ochranná a izolační
- f dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(125) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)hlavní využití:

- a technická infrastruktura

přípustné využití:

- b zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
- c dopravní infrastruktura
- d veřejná prostranství
- e vodní plochy a toky
- f revitalizační a rekultivační opatření

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(126) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)hlavní využití:

- a průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c zeleň, zejména zeleň ochranná a izolační
- d veřejná prostranství
- e vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- g bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- h stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování za podmínky, že se jedná o stavby a zařízení přímo související s provozem areálu
- i stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(127) Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)hlavní využití:

- a zemědělská výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)

přípustné využití:

- b průmyslová výroba a skladování bez negativního vlivu na okolí (přesahujícího hranice výrobního nebo skladového areálu)
c dopravní a technická infrastruktura
d zeleň, zejména veřejná, ochranná a izolační
e vodní plochy a toky
f veřejná prostranství

podmíněně přípustné využití:

- g občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
h bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(128) Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)hlavní využití:

- a zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy v zastavěném území

přípustné využití:

- b zeleň veřejná, krajinná, ochranná a izolační
c stavby a zařízení individuálního charakteru pro sport a každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, apod.)
d zeleň přírodní zajišťující funkčnost prvků ÚSES (s vyloučením oplocení)
e veřejná prostranství
f vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- g dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné
h stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení za podmínky, že bude prokázána přímá vazba na objekt určený pro bydlení na pozemcích přímo souvisejících (zpravidla pod společným oplocením), a za podmínky, že tyto stavby a zařízení nezasáhnou do prvků ÚSES
i stavby a zařízení zvyšující využitelnost zahrad za podmínky, že se bude jednat o stavby o maximálně jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování, a za podmínky, že tyto stavby nebudou napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
j stavby pro individuální rekreaci za podmínky, že se jedná o stávající objekty

nepřípustné využití:

- k bydlení
l jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(129) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)hlavní využití:

- a zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél

komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy)

přípustné využití:

- b** zeleň veřejná a soukromá
- c** sady, zahrady a zemědělsky využívané plochy v zastavěném území
- d** veřejná prostranství
- e** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f** dopravní infrastruktura a technická infrastruktura, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné
- g** komunikace pro pěší a cyklisty, stavby a zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště, altány, mobiliář, veřejné WC apod.) za podmínky, že nedojde k významnému narušení celistvosti plochy zeleně

nepřípustné využití:

- h** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(130) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- a** vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím (řeky, potoky a malé vodní toky, vodní nádrže, rybníky, jezera, mokřady a ostatní plochy, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační či estetickou)

přípustné využití:

- b** vodní díla dle zvláštních předpisů
- c** zeleň, zejména ochranná a izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
- d** související dopravní a technická infrastruktura
- e** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ), např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ)
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území

podmíněně přípustné využití:

- j** stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- k** stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- l** revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodní režim v území
- m** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- o** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(131) Plochy zemědělské – orná půda (NZ1)

hlavní využití:

- a** plochy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, krajinné zeleně (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF)

přípustné využití:

- b** stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví v nezastavěném území (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- c** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní (remízy, meze, stromořadí apod.)
- d** související dopravní a technická infrastruktura nezbytná k obhospodařování daných ploch
- e** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na zemědělských cestách)
- f** vodní plochy a toky
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území

podmíněně přípustné využití:

- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek;
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky
 - že bude zachována fyzická propustnost území
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- l** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- m** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- n** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování propustnosti území po stávajících cestách
- o** zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m²

nepřípustné využití:

- p** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- q** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(132) Plochy zemědělské – vinice (N22)hlavní využití:

- a** polyfunkční využití zahrnující vinice a doplňkové plochy krajinné zeleně v nezastavěném území

přípustné využití:

- b** pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity jiného zemědělského využití než pro účely vinařství)
- c** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní
- d** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- e** vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
 - že se bude jednat výhradně o objekty určené pro účely vinařství
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé vinice
 - že bude zachována fyzická prostupnost území
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely související s provozem vinařství, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- i** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- k** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- l** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území
- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)
- n** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(133) Plochy lesní (NL)hlavní využití:

- a** plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinotvorných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)

přípustné využití:

- b** plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- c** vodní plochy a toky
- d** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách)
- e** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území

podmíněně přípustné využití:

- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- h** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek:
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - že bude zachována fyzická prostupnost území
- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- j** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- k** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území
- l** oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách

nepřípustné využití:

- m stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- n jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(134) Plochy přírodní (NP)hlavní využití:

- a chráněná území přírody a krajiny

přípustné využití:

- b pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky ZPF
- c vodní plochy a toky
- d veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na cestách)

podmíněně přípustné využití:

- e stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- f stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

- g stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)
- h stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- i stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ)
- j jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(135) Plochy smíšené nezastavěného území –přírodní, zemědělské (NSpz)hlavní využití:

- a polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň a extenzivně využívané zemědělské plochy zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce – trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch

přípustné využití:

- b pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)
- c zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
- d veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- e vodní plochy a toky
- f stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- g stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území

podmíněně přípustné využití:

- h stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- i stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínek;
 - že se bude jednat výhradně o objekty určené pro skladování produktů zemědělské a lesnické prvovýroby nebo pro přechodné ustájení hospodářských zvířat
 - že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky

- že bude zachována fyzická prostupnost území
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- k** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- l** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- m** zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m²

nepřípustné využití:

- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- o** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

(136) Plochy smíšené nezastavěného území – rekreační pobytové (NSc)hlavní využití:

- a** polyfunkční využití zahrnující krajinnou zeleň a rekreační extenzivně využívané plochy v nezastavěném území

přípustné využití:

- b** pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním hodnotám bez zvyšování intenzity zemědělského využití)
- c** zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a soliterní
- d** veřejná prostranství, zejména komunikace pro pěší a cyklisty (cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky)
- e** vodní plochy a toky
- f** stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (§ 18 odst. 5 SZ)
- g** stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (§ 18 odst. 5 SZ), např. protipovodňová ochrana území
- h** stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (§ 18 odst. 5 SZ), např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra

podmíněně přípustné využití:

- i** stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- j** stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství (§ 18 odst. 5 SZ) za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské nebo rekreační účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- k** terénní úpravy za podmínky, že jejich realizací budou prokazatelně zlepšeny odtokové poměry a zvýšena retenční schopnost území a nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
- l** zalesnění za podmínky, že nepřekročí v souvislé ploše výměru 2000 m²

nepřípustné využití:

- m** stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví (§ 18 odst. 5 SZ)
- n** stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů (§ 18 odst. 5 SZ)
- o** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

6.2 Podmínky prostorového uspořádání

Pozn.: Zóny prostorového uspořádání jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 7 Schéma prostorového uspořádání.

- (137)** Řešené území je členěno na následující zóny prostorového uspořádání, pro něž jsou stanoveny obecné zásady využívání v kapitole 3.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelných

ploch a ploch přestavby, a v kapitole 5.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině. ÚP stanovuje pro všechny zóny prostorového uspořádání tyto požadavky:

(138) Rostlá struktura zástavby (R)

požadavky na charakter a strukturu zástavby:

- a chránit a rozvíjet stávající historická jádra sídel;
- b doplňovat zástavbu v původní stopě a rozsahu staveb;
- c v maximální možné míře zachovat parcelaci, zachovat historicky vzniklé intenzivní zastavění zón;
- d chránit tvarové řešení veřejných prostranství, zachovávat historicky založený systém cest;
- e zástavbu umísťovat na hranici přilehlého veřejného prostranství, výjimky připustit pouze v případech, kdy při takovém řešení nelze dodržet požadavky právních předpisů a požadavky ČSN, nebo v případě, že se nová zástavba výrazně neodchýlí od stabilizované stavební čáry;
- f respektovat charakter stabilizované zástavby v zóně, vyloučit takové stavební zásahy, které by vedly k narušení stávající rostlé struktury zástavby;
- g při stanovení velikosti, tvaru, orientace objektů vycházet ze stabilizované zástavby v zóně;
- h dodržovat jednotnou historicky danou výškovou hladinu zástavby s uplatněním historických stavebních dominant.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- i dodržovat maximální výšku zástavby stanovenou ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- j chránit stávající historické stavební dominanty ve struktuře zástavby vymezené ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- k maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na stávající objekty a na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- l koeficient zastavění pozemku není stanoven
- m koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven
- n maximální výměra stavebního pozemku není stanovena
- o maximální velikost zastavěné plochy objektu není stanovena

(139) Kompaktní struktura zástavby (K)

požadavky na charakter a strukturu zástavby:

- a chránit a rozvíjet založenou kompaktní zástavbu podél veřejných prostranství;
- b dotvářet souvislé zastavění zón podél veřejných prostranství; dotvářet převážně jednolitou hmotu zástavby bez odstupů mezi objekty naplňováním proluk;
- c zachovat a rozvíjet historicky vzniklé intenzivní zastavění zón;
- d chránit tvarové řešení veřejných prostranství, zachovávat historicky založený systém cest;
- e zástavbu umísťovat na hranici přilehlého veřejného prostranství, výjimky připustit pouze v případech, kdy při takovém řešení nelze dodržet požadavky právních předpisů a požadavky ČSN, nebo v případě, že se nová zástavba výrazně neodchýlí od stabilizované stavební čáry;
- f rozvíjet vizuálně kompaktní hranu zástavby podél veřejných prostranství;
- g dodržovat jednotnou historicky danou výškovou hladinu zástavby s uplatněním historických stavebních dominant.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- h dodržovat maximální výšku zástavby stanovenou ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- i chránit stávající historické stavební dominanty ve struktuře zástavby vymezené ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- j maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na stávající objekty a na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- k koeficient zastavění pozemku není stanoven
- l koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven
- m maximální výměra stavebního pozemku není stanovena
- n maximální velikost zastavěné plochy objektu není stanovena

(140) Volná otevřená struktura zástavby (Vo)požadavky na charakter a strukturu zástavby:

- a chránit a rozvíjet otevřenou strukturu zástavby volně umísťovaných objektů ve veřejně přístupném a prostupném prostoru; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení;
- b zvyšovat míru zastavění podél významných veřejných prostranství (např. ulice Pražská, Bezručova, Mladoboleslavská);
- c zachovat vysokou intenzitu využití území a zároveň chránit veřejná prostranství uvnitř zón;
- d umísťovat vyšší zástavbu odpovídající městskému charakteru a zajišťující vysokou intenzitu využití území.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- e dodržovat maximální výšku zástavby stanovenou ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- f maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na stávající objekty a na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- g koeficient zastavění pozemku min. 30 % pouze v plochách SK (smíšené obytné – komerční)
- h koeficient podílu zeleně na pozemku min. 20 %
- i maximální výměra stavebního pozemku není stanovena
- j maximální velikost zastavěné plochy objektu není stanovena

(141) Volná individuální struktura zástavby (Vi)požadavky na charakter a strukturu zástavby:

- a chránit a rozvíjet uzavřenou strukturu zástavby volně umísťovaných objektů v blocích vymezených plochami veřejných prostranství a zpravidla souvislým oplocením; umožnit existenci malých areálů pro lokální občanské vybavení;
- b umísťovat zástavbu přednostně k přilehlému veřejnému prostranství;
- c chránit a doplňovat veřejná prostranství, rozvíjet založený systém cest;
- d zajistit efektivní využití zón při vymezení pozemků; v obytných územích dbát na zajištění minimálního podílu zeleně;
- e dodržovat maximální výškovou hladinu stabilizované zástavby v zóně; směrem do volné krajiny a na okrajích zástavby výšku zástavby snižovat.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- f dodržovat maximální výšku zástavby stanovenou ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- g maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na stávající objekty a na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- h koeficient zastavění pozemku není stanoven
- i koeficient podílu zeleně na pozemku min. 20 %
- j maximální výměra stavebního pozemku 2 500 m²
- k maximální velikost zastavěné plochy objektu 25 m² pouze v plochách ZS (zeleň – soukromá a vyhrazená)

(142) Areálová struktura zástavby (A)požadavky na charakter a strukturu zástavby:

- a chránit a rozvíjet stávající strukturu areálů;
- b při umísťování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu;
- c zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- d dodržovat maximální výšku zástavby stanovenou ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- e chránit stávající historické stavební dominanty ve struktuře zástavby vymezené ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- f maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na stávající objekty a na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- g koeficient zastavění pozemku není stanoven
- h koeficient podílu zeleně na pozemku min. 20 %
- i maximální výměra stavebního pozemku není stanovena
- j maximální velikost zastavěné plochy objektu není stanovena

(143) Soliterní struktura zástavby (S)požadavky na charakter a strukturu zástavby:

- a chránit volně rozptýlené jednotlivé stavby nebo soubory několika vzájemně souvisejících staveb obklopené volnou krajinou; hodnotou je obklopení solitéru volným nezastavěným prostorem;
- b zachovat jejich plošný rozsah, v žádném případě plošně nerozvíjet stávající soliterní zástavbu a nerozvíjet žádnou další zástavbu ani v jejich nejbližším okolí;
- c vycházet z historicky daného uspořádání staveb a výšky zástavby; výšku zástavby určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu;
- d vymezením soliterní zástavby zvyšovat využitelnost volné krajiny pro každodenní rekreaci, turistiku a cestovní ruch.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- e dodržovat maximální výšku zástavby stanovenou ve výkrese č. 7 *Schéma prostorového uspořádání*;
- f maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na stávající objekty a na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- g koeficient zastavění pozemku není stanoven
- h koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven
- i maximální výměra stavebního pozemku 1 500 m²
- j maximální velikost zastavěné plochy objektu není stanovena

(144) Krajina lesozemědělská (KLZ)požadavky na charakter a strukturu krajiny:

- a chránit a rozvíjet stávající charakter krajiny založený na intenzivně zemědělsky využívaných plochách členěných krajinou zelení (remízy, liniová zeleň, drobné lesní porosty, soliterní stromy a skupiny stromů) a cestní sítí veřejných prostranství a zemědělských účelových komunikací;
- b zvyšovat podíl krajinné zeleně a vytvářet drobnější strukturu pozemků;
- c při umísťování staveb vždy důsledně prověřit vliv na ochranu krajinného rázu a působení stavby v dálkových pohledech a ve vztahu k dominantám vymezeným na území města;
- d chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zemědělských účelových cest, zachovávat a obnovovat historicky založené cesty v krajině;

- e výšku zástavby určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu; nepovolovat stavby, které převyšují okrajovou zástavbu v nejbližším sídle.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- f v případě užití ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona je maximální výška zástavby 5 m;
- g maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- h koeficient zastavění pozemku není stanoven
- i koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven
- j maximální výměra stavebního pozemku 1 500 m²
- k maximální velikost zastavěné plochy objektu není stanovena

(145) Krajina říční (KŘ)

požadavky na charakter a strukturu krajiny:

- a chránit a rozvíjet stávající charakter krajiny založený na vodních tocích a plochách doprovázených krajinnou zelení (břehová zeleň, remízy, liniová zeleň, drobné lesní porosty, solitérní stromy a skupiny stromů) a cestní sítí veřejných prostranství a zemědělských účelových komunikací;
- b zvyšovat podíl krajinné zeleně a vytvářet podmínky pro její rekreační využívání;
- c při umísťování staveb vždy důsledně prověřit vliv na ochranu krajinného rázu a působení stavby v dálkových pohledech a ve vztahu k dominantám vymezeným na území města;
- d chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zemědělských účelových cest, zejména rozvíjet cesty v krajině podél vodních ploch a toků;
- e výšku zástavby určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu; nepovolovat stavby, které převyšují okrajovou zástavbu v nejbližším sídle.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- f v případě užití ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona je maximální výška zástavby 5 m;
- g maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- h koeficient zastavění pozemku není stanoven
- i koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven
- j maximální výměra stavebního pozemku 1 500 m²
- k maximální velikost zastavěné plochy objektu 50 m²

(146) Krajina viniční (KV)

požadavky na charakter a strukturu krajiny:

- a chránit a rozvíjet stávající charakter krajiny založený na plochách vinic a souvisejících zemědělských plochách členěných cestní sítí veřejných prostranství a zemědělských účelových komunikací; krajinu doplňuje solitérní zástavba historických i současných objektů dokládající tradici vinařské produkce na území města;
- b zvyšovat podíl vinic a doprovodné krajinné zeleně; chránit doprovodné stavební prvky v plochách vinic (kamenné zídky, brány, studny atd.);
- c chránit a rozvíjet systém veřejných prostranství a zemědělských účelových cest, zejména rozvíjet cesty ve vazbě na plochy vinic a solitérní zástavbu;
- d při umísťování staveb vždy důsledně prověřit vliv na ochranu krajinného rázu a působení stavby v dálkových pohledech a ve vztahu k dominantám vymezeným na území města;
- e při umísťování staveb stanovit maximální výšku staveb podle stabilizované solitérní zástavby v krajině viniční, nepřipouštět vyšší stavby.

požadavky na maximální výšku zástavby:

- f** v případě užití ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona je maximální výška zástavby 10 m;
- g** maximální výška se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb; dále se nevztahuje na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby

další požadavky:

- h** koeficient zastavění pozemku není stanoven
- i** koeficient podílu zeleně na pozemku není stanoven
- j** maximální výměra stavebního pozemku 1 500 m²
- k** maximální velikost zastavěné plochy objektu 50 m²

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- (147)** ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	k. ú.	popis veřejně prospěšné stavby, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití
VD1	Mělník	- průtah městem Mělník (silnice I/9 a I/16) - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD2	Mělník	- přeložka silnice II/273 - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD3	Mělník	- rozšíření silnice I/9 na čtyřpruhové uspořádání - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD4	Mělník, Vehlovice	- místní komunikace obsluhující urbanistické části Vehlovice a Mlázice - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD5	Mělník	- pěší a cyklistická lávka přes řeku Labe - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD6	Mělník	- místní komunikace obsluhující urbanistické části Mlázice a Pšovka - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD7	Mělník	- doplnění komunikační sítě v Rousovicích - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD8	Mělník	- rozšíření stávající místní komunikace v ulici Na Staré cestě - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD9	Mělník	- rozšíření stávající místní komunikace v ulici Na Výsluní - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)
VD10	Mělník	- rozšíření stávající místní komunikace v ulici Jílová - koridor KD1, dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- (148)** ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	k.ú.	popis veřejně prospěšné stavby, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití
VT1	Mělník	- kompostárna určená pro ukládání biologického odpadu - plocha ZM23, technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI)

- (149) ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	k. ú.	popis veřejně prospěšného opatření
VU1	Mělník	nadregionální biokoridor K10
VU2	Vehlovice	nadregionální biokoridor K16
VU3	Mělník	regionální biocentrum 1480 Úpor a Kelské louky
VU4	Mělník	regionální biokoridor RK1122 Chloumek – Borek, úsek V trdlici
VU5	Mělník, Vehlovice	skladebné části ÚSES – lokální biocentra, lokální biokoridory

- (150) ÚP nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Pozn.: VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou zobrazeny ve výkrese č. 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH 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 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

- (151) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis veřejně prospěšné stavby, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	Mělník	3405; 3404	- rozvoj sportu v urbanistické části Pšovka ve vazbě na dopravní hřiště - plocha PP10, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	město Mělník
PO2	Mělník	2374; 2375; 2373/1; 2373/2; 2373/3; 8056/1	- revitalizace objektu Pšovského mlýna - plocha ZP3, občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	město Mělník
PO3	Mělník	3800/1; 3821/1; 3821/13; 3821/17; 3822/1; 3823/1; 3824/1	- rozvoj sportu v urbanistické části Pšovka - plocha ZP9, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	město Mělník
PO4	Mělník	2351; 2329/1; 2329/2; 2350; 2340/1; 2340/2; 2340/5	- rozvoj sportu v urbanistické části Střed ve vazbě na řeku Labe - plocha PS2, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	město Mělník
PO5	Mělník	5407/6	- rozvoj lokální vybavenosti ve vazbě na areál Zámku Neuberk - plocha ZN14, občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	město Mělník
PO6	Mělník	4926/1; 4926/2; 4926/4	- rozvoj lokální vybavenosti v urbanistické části Blata - plocha ZB2, občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	město Mělník
PO7	Mělník	7455	- rozvoj sportu v urbanistické části Chloumek ve vazbě na rekreačně využívané lesy - plocha ZC3, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	město Mělník

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis veřejně prospěšné stavby, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO8	Mělník	7238/1; 7240/1; 7240/2; 7239; 7236/1; 7234/8	- rozvoj lokální vybavenosti v urbanistické části Chloumek - plocha PC1, občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	město Mělník

(152) ÚP vymezuje tato veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis veřejného prostranství, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Vehlovice	601/2; 603/17	- úsek pěší trasy propojující Vehlovice s břehem řeky Labe - plocha ZV5, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP2	Vehlovice	207/1,3,4; 195/2,5; 148/1,5	- úsek pěší trasy propojující Vehlovice s břehem řeky Labe - plocha ZV6, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP3	Vehlovice	13/1,2; 26	- zkvalitnění dopravního napojení Vehlovic ze silnice I/9 - plocha ZV7, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP4	Vehlovice	291	- doplnění veřejné zeleně ve vazbě na stávající sportovní areál ve Vehlovicích - plocha ZV9, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP5	Vehlovice	291; 292; 287/1,7,8; 302/1,2,3; 303/1,2; 319; 317	- propojení jádra Vehlovic a ulice V Rokli, zajištění přístupu do zastavitelných ploch ve Vehlovicích - plocha ZV10, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP6	Vehlovice	229; 236	- zlepšení napojení ulice V Rokli z Rumburské v Mlázicích - plocha ZV18, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP7	Mělník, Vehlovice	2686/9,10,11; 2730/1,2; 2988/106; 2711/1,2; 2737	- pěší propojení Vehlovic s územím Mlázických tůň - plocha ZV19, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP8	Vehlovice	379; 380; 382/1,3; 383	- ochrana a založení veřejné zeleně v prostoru nad lomem V Kroupovci - plocha ZM4, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP9	Vehlovice	377	- ochrana a založení veřejné zeleně v prostoru nad lomem V Kroupovci - plocha ZM3, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP10	Mělník	6606/1,2,5	- ochrana a založení veřejné zeleně v prostoru nad lomem V Kroupovci - plocha ZM5, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP11	Vehlovice	493/1	- doplnění cestní sítě v krajině nad Vehlovicemi - plocha ZV20, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP12	Mělník	6482/1,2; 6490/1; 6491/1,2	- zajištění přístupu do zastavitelných ploch v Mlázicích - plocha ZM8, veřejné prostranství (PV)	město Mělník

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis veřejného prostranství, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP13	Mělník	6232/1; 6241/5; 6233/1; 6234/1; 6237	- zajištění přístupu do zastavitelných ploch v Mlázicích - plocha ZM21, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP14	Mělník	6016/2,3; 6013/1	- zajištění přístupu do zastavitelných ploch v Mlázicích - plocha ZM25, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP15	Mělník	2532; 2525/2,3,5,9,11,12,16; 2522/2; 2521/1; 2519/3	- úsek zelené osy propojující centrum města s krajinou, cyklostezka - plocha PP1, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP16	Mělník	3446/9,11; 3392/7,8; 3383/2,3,6;	- dokončení ulice Sokolská na Pšovce - plocha ZP2, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP17	Mělník	2508/2,3,6,10,11; 2517/1; 2464/1,4; 2465/1	- úsek zelené osy propojující centrum města s krajinou, cyklostezka - plocha PP9, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP18	Mělník	8056/1; 2376/1	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky - plocha ZP7, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP19	Mělník	8056/1; 2444/1,2; 8055/4; 2443/1,2,3,4,5,9; 2377/2; 2378/4; 8054/2; 2442; 2441/3,4	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky - plocha PP11, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP20	Mělník	8055/2,3; 2371/2,9,19,21,25; 2354/1; 2372/4,5,6; 2376/5; 2377/1; 2378/1; 8054/1; 2443/7; 2382/1,2; 2384; 2387/1,2; 2389/1,2; 8100/6,7,8; 2408/3	-úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PP12, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP21	Mělník	3796; 3797/1; 3798/1; 3799/1	- zajištění přístupu do navrhovaného sportovního areálu na Pšovce - plocha ZP8, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP22	Mělník	2371/1; 2354/1; 2369/1,2,6,7,8,12,15,16; 2367/1; 2355	- úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PP14, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP23	Mělník	297; 298	- úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha ZP4, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP24	Mělník	8100/3; 2398/2; 2400; 2399; 2402; 2404; 2408/1,2,3,4; 2407/2; 2410/1; 2409; 2406	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PP16, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP25	Mělník	2441/1; 2414/1,2; 8101/16,17,20,21; 8112; 2412/1,3	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha ZP10, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP26	Mělník	3873/1,2,3	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PP21, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis veřejného prostranství, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP27	Mělník	3872; 3879/1,2; 3876/1; 3880; 3881/1,2; 3882/1; 3876/2	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PP20, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP28	Mělník	4061/1,2,45	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha ZP11, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP29	Mělník	2329/1; 2354/1; 8083/3,4; 2348/1,4,5,6,8,9,11; 2349; 2346; 7916/1,7,10; 295/2; 296; 2347/1,2,4; 2350; 2345; 2344; 2342; 2341	- veřejná zeleň doplňující sportovní areál na nábřeží - plocha PS1, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP30	Mělník	2329/2,3; 2351,	- městské nábřeží podél řeky Labe - plocha ZS1, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP31	Mělník	4060/2,3,4,22-29,46- 53,70-77,94-101,118- 126,135-137,147-149,159- 161,171,172,183,184,195, 196,208-216,226-229,234- 237,242- 245,250,251,255,256,261- 264,269-272,277-280,285- 288,293,301-306; 4059/2,7-9,14,15,37- 43,45-49,64-66,68- 70,72,92,93,105-107	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PS4, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP32	Mělník	4056/1; 4053/1-3; 4052/2; 8050/2	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha ZS2, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP33	Mělník	4047; 4048/2; 4049; 4050/2; 4044/1; 4043/1; 4040/2; 4038/2; 4037/1,5	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PS5, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP34	Mělník	4112/28,30,37,94-111; 4087/4,6,8,11,13,16,19,22, 29-31,33-35; 4117/1; 4122/1,28-33; 4128/3; 4133/2-4,7-9,16,18- 20,27,29,31,32	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PS7, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP35	Mělník	4180/7,34,41; 4179/1,2,4,5;	- propojení Bezručovy ulice s veřejnou zelení podél vodního toku Pšovky - plocha ZS5, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP36	Mělník	4162/3,5,20,23,24,26,28,2 9,41,70,73; 4151/12- 16,30,31; 4210/2; 4211/2; 4240; 4196/2,3; 8049/3	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha ZS6, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis veřejného prostranství, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP37	Mělník	2285/1,2; 2286/1,2; 2287; 2288; 2289/3; 2283; 2281/1,2; 2282; 2279; 2278/1-4; 2276; 2277; 2275/1-3; 2271; 2273; 2274; 2267; 2272/1,2; 2269	- revitalizace zeleně podél břehu řeky Labe, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PS12, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP38	Mělník	4347/1,3-34,36-52,54-57,59; 4348/1-18; 4349/1,11-29; 4353/2; 8049/12; 8048/7; 4346/1; 8070; 8040/1; 4344/1,227-231,237-246,262-264,280,281,317-320,323-325,330-335,385-409,413-434,481-519,532-535,568,569,604,641-748,751-756,758-776,780-783,790; 4338/2	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha PS15, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP39	Mělník	4350/1; 4351/1; 4352/1; 4353/1; 4355/1; 4354	- veřejná zeleň podél vodního toku Pšovky, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha ZS9, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP40	Mělník	4399/4,5,7,8; 8048/5; 8040/1	- propojení historického jádra Rousovic s veřejnou zelení podél vodního toku Pšovky - plocha ZR1, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP41	Mělník	1558/1,192-194,197,198	- veřejná zeleň propojující zeleň podél Pšovky a podél Labe, úsek pásu veřejné zeleně okolo centra města - plocha ZS12, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP42	Mělník	1624/24,26,28	- propojení ulic K Učilišti a Valdštyňská - plocha ZR4, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP43	Mělník	1640/1,2,21	- obnova sadových a parkových úprav v areálu bývalého Valdštejského lisu - plocha ZR11, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP44	Mělník	2121; 2122; 2123/1; 2119; 2116; 2117; 2118; 2074; 2075/1,5; 2057; 2076/3	- pás zeleně ukončující zástavbu Rousovic a oddělující sousední sídlo Skuhrov - plocha ZR10, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP45	Mělník	2156; 2154; 2191; 2152; 2151; 2146; 2147; 2148	- propojení jižní části Rousovic s obytnou lokalitou v ulici Pražská - plocha ZR14, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP46	Mělník	7013/1-4; 7032/3,4,6,8; 7031/1,5; 7034/7,12,14	- doplnění veřejné zeleně okolo kaple sv. Jana Nepomuckého na Chloumku - plocha ZC1, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP47	Mělník	7845/40	- dokončení ulice Slunečná na Chloumku - plocha ZC2, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP48	Mělník	6979/79,137	- obnova historické cesty v krajině pod Chloumkem - plocha ZC4, veřejné prostranství (PV)	město Mělník

ozn.	k.ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis veřejného prostranství, ozn. plochy nebo koridoru, způsob využití	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP49	Mělník	7203/4,43-46,54,107	- propojení ulic Zemědělská a Kopretinová na Chloumku - plocha ZC8, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP50	Mělník	7203/1; 7207/3,4; 7209/1; 7208/6	- dokončení ulice Svahová na Chloumku - plocha ZC13, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP51	Mělník	7207/3	- centrální park na Chloumku - plocha ZC14, veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZV)	město Mělník
PP52	Mělník	7207/1,3,113; 7835/6; 7220/16	- propojení ulic Malinová a Otakara Johna na Chloumku - plocha ZC16, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP53	Mělník	7372/1,34,35,41; 7369/9,10; 7422/29,30; 7360/5	- dokončení ulice Liliová na Chloumku - plocha ZC18, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP54	Mělník	7383/1; 7825; 7385/1	- propojení ulic Zemědělská a Liliová na Chloumku - plocha ZC20, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP55	Mělník	7389/2; 7394/32; 7388	- propojení ulic Šeříková a Liliová na Chloumku - plocha ZC22, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP56	Mělník	7665/118; 7596/6,16	- obnova úseku historické cesty v krajině nad Blaty - plocha ZC26, veřejné prostranství (PV)	město Mělník
PP57	Mělník	7815/1,16-24; 7687/6; 7663/12; 7665/90,102,120; 7808/26,27; 7714/40,41	- obnova úseku historické cesty v krajině nad Blaty - plocha ZB8, veřejné prostranství (PV)	město Mělník

Pozn.: VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou zobrazeny ve výkrese č. 6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(153) Územním plánem nejsou kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(154) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:

ozn.	k.ú.	budoucí způsob využití	podmínky pro prověření možného budoucího využití
R1	Mělník	bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- pořízení US6 - stanovení záplavového území a aktivní zóny záplavového území mimo plochu územní rezervy
R2	Mělník	bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- pořízení US6 - stanovení záplavového území a aktivní zóny záplavového území mimo plochu územní rezervy

ozn.	k.ú.	budoucí způsob využití	podmínky pro prověření možného budoucího využití
R3	Mělník	bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	- pořízení US4 - stanovení záplavového území a aktivní zóny záplavového území mimo plochu územní rezervy
R4	Mělník	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- pořízení US10 - vymezení záměru jako koridoru pro umístění stavby obchvatu v ZÚR SK - výrazné zvýšení dopravních intenzit na území města
R5	Mělník	dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- pořízení US14 - zrušení (vypuštění) záměru průtahu města ve vedení koridoru KD1 (dle tohoto ÚP) v dotčených územně plánovacích dokumentacích

(155) Při rozhodování o změnách v území vymezené územní rezervy nelze umožnit stavby (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a krajinné úpravy (zejména výstavby vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.

(156) Pro využití plochy územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(157) ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(158) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

ozn.	název územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US1	Vehlovice – Vehlovská	- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě, ve vztahu k historickým, kulturním, urbanistickým a architektonickým hodnotám historického jádra sídla Vehlovice a ve vztahu k okolní volné krajině - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - vymezení dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - prověřit a vymezení dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou	72

ozn.	název územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US2	Vehlovice – V rokli	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k okolní volné krajině - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; zajistit napojení sávajících objektů na tyto systémy - prověřit možnosti propojení ploch veřejných prostranství podél západní hranice území řešeného územní studií (podél ploch vinice) - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou 	72
US3	Mlazice – V Kroupovci	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k okolní volné krajině - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - zpřesnit ale nezmenšovat rozsah ploch veřejné zeleně (vymezené v tomto ÚP) a zpřesnit podmínky jejich využití s ohledem na existenci, ochranu a rozvoj možných aktivit ve vazbě na lom v Kroupovci - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; zajistit napojení sávajících objektů na tyto systémy - prověřit možnosti propojení ploch veřejných prostranství podél západní hranice území řešeného územní studií (podél ploch vinice) - zohlednit odtokové poměry v území a navrhnout optimální řešení hospodaření s dešťovou vodou 	72
US4	Mlazice – Na Staré cestě	<ul style="list-style-type: none"> - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; dopravní napojení navrhnout z ulice Českolipská přes plochy zeleně - zaevidovaná územní studie bude sloužit jako podklad pro vymezení zastavitelné plochy v rámci změny ÚP Mělník 	72
US5	Mlazické tůně	<ul style="list-style-type: none"> - navrhnout uspořádání území určeného pro každodenní rekreaci obyvatel, prověřit možnosti extenzivních forem pobytové rekreace v lokalitě (např. přírodní koupaliště, pobytové louky, nezpevněné plochy) - koordinovat řešení studie s již zpracovanou studií „Ptačí park“ (Mělník – Vehlovice, Opatření ke zvýšení ekologické stability v nadregionálním biokoridoru č. K10 Stříbrný roh – Polabský luh, Geo Vision, s.r.o., 11/2013) v sousední (severní) ploše, zejména navázat na vymezené trasy - navrhnout spojitou síť tras pro chodce a cyklisty propojující břehy řeky Labe a lokalitu Mlazických tůní s cestou vedenou na tělese protipovodňové hráze - zajistit ochranu a podmínky pro rozvoj přírodních hodnot v území - prověřit možnosti využití stávajících vodních prvků v území pro rekreaci (vymezení cest podél vodních prvků, pobytové louky, mola, odpočinkové altány apod.) s ohledem na ochranu přírodních hodnot v území; prověřit možnosti realizace nových vodních prvků v území (tůně, vodní nádrže) - při návrhu stanovit podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES - zpřesnit podmínky využití území – rozčlenit jej na intenzivně a extenzivně využívané části s ohledem na ochranu přírodních hodnot území - navrhnout možné způsoby rekreačního využívání v jednotlivých částech řešeného území, důsledně tyto činnosti provázat se systémem cest v řešeném území 	72

ozn.	název územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US6	Mlazice – K Přívozu	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě, ve vztahu k historickým, kulturním, urbanistickým a architektonickým hodnotám historického jádra sídla Mlazice a ve vztahu k okolní volné krajině; - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy; - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.; - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; - zajistit propustnost území pro chodce a cyklisty, nevytvářet slepé ulice, navrhnout minimálně jedno veřejné prostranství (novou ulici) propojující ulice Na Staré cestě a Družstevní; - zaevidovaná územní studie bude sloužit jako podklad pro vymezení zastavitelné plochy v rámci změny ÚP Mělník 	72
US7	Mlazice – Loděnická	<ul style="list-style-type: none"> - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; 	72
US8	Pšovka – Karolíny Světlé	<ul style="list-style-type: none"> - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.; minimálně 30 % rozsahu vymezené plochy přestavby navrhnout pro veřejnou zeleň (park, dětské hřiště apod.) přístupnou z ulice Karolíny Světlé - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; - prověřit možnosti umístění občanského vybavení veřejného či komerčního charakteru a lokálního významu v prostoru podél ulice Karolíny Světlé - zajistit propustnost pro chodce a cyklisty, vymezit prodloužení ulice Truhlářská přes řešené území 	72
US9	Pšovka – Zelená	<ul style="list-style-type: none"> - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; 	72
US10	Vyhledávací studie viniční trasy	<ul style="list-style-type: none"> - navrhnout vedení viniční trasy ve vazbě na stabilizované úseky trasy vymezené v tomto ÚP - prověřit možnosti využití stávajících veřejných prostranství, případně obnovy historických cest nebo návrhu nových cest ve volné krajině; - prověřit možnosti vedené viniční trasy podél skladebných částí ÚSES - prověřit a navrhnout napojení viniční trasy na atraktivní místa pro turistiku a cestovní ruch – viniční lisy, kaple sv. Jana Nepomuckého na Chloumku, jezdecký areál Na Podkově, zámek Neuberk a další přírodní a kulturní hodnoty území - věcné řešení koordinovat s již zpracovanou studií přeložky silnice I/16 (Studie dopravního řešení ve spolupráci s městem Mělník, Ateliér projektování inženýrských staveb s.r.o., 11/2008) - prověřit možnosti umístění staveb a zařízení občanského vybavení pro zlepšení rekreačního využívání území (např. kavárna, restaurace, občerstvení, vinotéka, galerie, obchod, informační centrum, půjčovna sportovních pomůcek, sociální zařízení) podél viniční trasy nebo v její blízkosti, v rámci nezastavěného území vymezit vhodné plochy pro stavby, zařízení a jiná opatření, kterélepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu 	72

ozn.	název územní studie	podmínky pro pořízení územní studie	lhůta (v měsících)
US11	Studie alternativního průtahu města	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit proveditelnost záměru alternativního průtahu města - prověřit prostorové nároky na dopravní řešení napojovacích míst, resp. míst křížení se stávajícím koridorem KD1 - prokázat splnění hygienických limitů za předpokladu realizace záměru - ověřit na dopravním modelu vliv záměru na dopravní vazby ve městě - nezhoršovat prostupnost území; zabránit další fragmentaci území, prověřit možnosti snížení bariérového efektu 	72
US12	Blata - Lhotecká	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě, navázat na kompaktní strukturu okolních stabilizovaných ploch bydlení; - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy; - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.; - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty, nevytvářet slepé ulice, navrhnout minimálně jedno veřejné prostranství (novou ulici) propojující ulice Světická a Lhotecká; - při vymezování komunikací navázat na rastrový systém ulic charakterizující urbanistickou část Blata; prověřit možnosti prodloužení spojovacích ulic mezi ulicemi Nebeského a Světická směrem do řešeného území - prověřit možnosti protažení ulice Požární nebo jejího napojení tak, aby byla prostupná alespoň pro chodce a cyklisty 	72
US13	Blata – průmyslová zóna	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a okolní volné krajině; zohlednit stávající výrobní objekty a areály v řešeném území - navrhnout rozmístění parcel, orientační umístění objektů a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy; - prověřit možnosti dopravního napojení zóny na obchvat města - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; - zajistit prostupnost území pro chodce a cyklisty podél lokálního biokoridoru - při návrhu stanovit podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES 	72
US14	Blata – Na Samotě	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě, navázat na kompaktní strukturu okolních stabilizovaných ploch bydlení; - navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy; - vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.; - prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury; - prověřit dopravní napojení lokality z ulice Řepínská - koordinovat řešení na hranici s obcí Velký Borek (prostorové, funkční, infrastrukturní vazby) 	72

(159) Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tuto lhůtu lze prodloužit změnou územního plánu.

(160) V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přístupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(161) Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu:

ozn.	k.ú.	název regulačního plánu	způsob pořízení regulačního plánu	lhůta pro vydání RP z podnětu (v měsících)
RP1	Mělník	Mlazice – Nad Kamennými závorami	z podnětu	72
RP2	Mělník	Mlazice – Jílová	z podnětu	72
RP3	Mělník	Pšovka – Průhon	z podnětu	72
RP4	Mělník	Pšovka – Marina	na žádost	-
RP5	Mělník	Pšovka – Nůšařská	z podnětu	72
RP6	Mělník	Pšovka – Řípská	z podnětu	72
RP7	Mělník	Střed – Nábřeží	z podnětu	72
RP8	Mělník	Neuberk – Dobrovského	z podnětu	72
RP9	Mělník	Chloumek – Trojická	na žádost	-
RP10	Mělník	Střed – Bezručova	z podnětu	72
RP11	Mělník	Střed – Podolí	z podnětu	72
RP12	Mělník	Střed – Vlečka	na žádost	-
RP13	Mělník	Střed – Cukrovar	na žádost	-
RP14	Mělník	Rousovice – Vinohradská	z podnětu	72
RP15	Mělník	Střed	z podnětu	72

Pozn.: Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno vydáním regulačního plánu, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území.

(162) ÚP stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Mlazice – Nad Kamennými závorami (RP1 z podnětu)**:

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 1 Mlazice – Nad Kamennými závorami.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využitíPožadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost stávajících objektů pro bydlení a rekreaci a také dosud nevyužitých zastavitelných ploch a proluk
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navrhnout hlavní dopravní napojení řešeného území formou místní komunikace vedoucí od Strážnické ulice v souběhu se silnicí I/9 (koridor KD4 dle ÚP Mělník)
- vymezit novou místní komunikaci v koridoru KD9 dle ÚP Mělník pro dopravní obsluhu území
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navázat na stávající komunikace, prověřit a případně navrhnout jejich rozšíření
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- prověřit využití stávající plochy pro dopravní infrastrukturu – železniční (DZ) dle ÚP a případně navrhnout nové využití

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- vymezením pozemků veřejných prostranství zajistit dopravní přístup obytných objektů v severní části řešeného území z ulice Nad Kamennými závorami
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymezit pozemky veřejné nebo přírodní zeleně nezbytné pro vedení prvků ÚSES v řešeném území

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužité plochy bydlení – proluky)
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- prověřit možnosti umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice pozemků
- vymezit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zpřesnit vedení lokálního prvku ÚSES a umožnit jeho realizaci vymezením pásu veřejně přístupné zeleně nebo zeleně přírodního charakteru s vyloučením oplocení
- zachovat pozemky vinic a zajistit přístup po pozemku veřejného prostranství

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající síť telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- vymezit jako veřejně prospěšná opatření všechny pozemky veřejné zeleně vymezené v rámci lokálního prvku ÚSES

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část

- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(163) ÚP stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Mlazice – Jílová (RP2 z podnětu):**

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 2 Mlazice – Jílová.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost stávajících objektů pro bydlení a rekreaci a také dosud nevyužitých zastavitelných ploch a proluk
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navrhnout hlavní dopravní napojení řešeného území formou místní komunikace vedoucí ulicí Jílová – navrhnout její rozšíření (koridor KD10 dle ÚP Mělník)
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navázat na stávající komunikace, prověřit a případně navrhnout jejich rozšíření, navrhnout jejich doplnění
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužité plochy bydlení – proluky)
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury
- prověřit zapojení plochy zeleně soukromé a vyhrazené do pozemků pro bydlení, zachovat izolační funkci zeleně podél výrobních ploch za hranicí řešeného území

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- prověřit možnosti a navrhnout umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zachovat pozemky vinic a zajistit přístup po pozemku veřejného prostranství

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část

- hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
- výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
- další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(164) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Pšovka – Průhon (RP3 z podnětu):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 3 Pšovka – Průhon.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost stávajících objektů pro bydlení a také dosud nevyužitých zastavitelných ploch a proluk
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navázat na komunikace ve stávajících ulicích Na Průhoně a Na Ráji
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury v maximální míře navázat na již existující komunikace v území, prověřit využití stávajících komunikací a navrhnout jejich rozšíření
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit propustnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- zachovat ulici Komenského a navrhnout opatření pro zkvalitnění pěší a cyklistické dopravy
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužité plochy bydlení – proluky), zajistit efektivní využití plochy
- zajistit napojení všech pozemků určených pro bydlení na pozemky dopravní infrastruktury

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- prověřit možnosti a případně navrhnout umístění komerčních zařízení malých a středních pro obsluhu řešeného území (např. obchod, restaurace)
- prověřit možnosti a případně navrhnout umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice pozemků
- vymezit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

I) 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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(165) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Pšovka – Marina (RP4 na žádost):**a) vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 4 Pšovka – Marina.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:**

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby z ulice Českolipská
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- vymežit a zpřesnit cyklostezku vedenou v plochách veřejné zeleně dle ÚP Mělník
- zajistit pěší a cyklistickou prostupnost řešeného území mezi ulicemi Českolipská a pásem veřejné zeleně vymezené podél areálu Přístavu Mělník

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty v plochách veřejné zeleně podél areálu Přístavu Mělník
- při vymežování pozemků veřejných prostranství – pěších a cyklistických tras řešit propojení na navazující plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství vymezené v ÚP Mělník, navrhnout pěší propojení také do ulice Čertovská
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu:

- vymežit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městského charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy) ve vazbě ulic Českolipskou
- zástavbu situovat směrem do ulice Českolipská (vstupy do objektů, parter) a v maximální možné míře usilovat o vytvoření kompaktní uliční čáry podél ulice Českolipská

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(166) ÚP stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Pšovka – Nůšařská (RP5 z podnětu):**

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 5 Pšovka – Nůšařská.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby sjezdem ze silničního mostu komunikace I/16 a také z ulice Legionářů
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- prověřit stávající vedení komunikace v ulici Nůšařská a případně navrhnout její úpravy, resp. dílčí změny vedení komunikace
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- vymežit a zpřesnit cyklostezku vedenou v plochách veřejné zeleně podél areálu Přístavu Mělník dle ÚP Mělník

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty v plochách veřejné zeleně
- prověřit a zajistit propojení se stávajícími cestami na hranicích řešeného území
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymežit pozemky veřejné zeleně nezbytné pro vedení prvků ÚSES v řešeném území
- vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta potoka Pšovka, prověřit možnosti umístění lávek, zajistit prostupnost podél vodního toku v návaznosti na ulici Bezručova
- při návrhu pozemků veřejné zeleně vycházet z předpokladu komplexní prostupnosti podél vodního toku Pšovka nebo v jeho přímém dosahu

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu:

- vymežit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu komerčního charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy)
- prověřit v dálkových pohledech hmotové uspořádání území s cílem zajistit ochranu panoramatu historického jádra města Mělník z dálkových pohledů

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- prověřit možnosti a případně navrhnout umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zajistit ochranu areálu bývalého Polabského mlýna, který je evidován jako nemovitá kulturní památka, vytvořit podmínky pro jeho revitalizaci
- zpřesnit vedení lokálního prvku ÚSES podél potoka Pšovka a umožnit jeho realizaci vymezením pásu veřejně přístupné zeleně s vyloučením oplocení

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající síť telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- vymežit jako veřejně prospěšná opatření všechny pozemky veřejné zeleně vymezené v rámci lokálního prvku ÚSES

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(167) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Pšovka – Řípská (RP6 z podnětu):**a) vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 6 Pšovka – Řípská.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využitíPožadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby napojením z ulic Řípská a Bezručova, resp. Na Malém Spořilově
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- zajistit pěší a cyklistické propojení podél vodního toku Pšovka

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty v plochách veřejné zeleně
- prověřit a zajistit propojení se stávajícími cestami na hranicích řešeného území
- prověřit a případně navrhnout další pěší a cyklistické propojení ulic Řípská, Bezručova a Na Malém Spořilově s plochami veřejné zeleně podél vodního toku Pšovka
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymežit pozemky veřejné zeleně nezbytné pro vedení prvků ÚSES v řešeném území

- vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta potoka Pšovka, prověřit možnosti umístění lávek, zajistit prostupnost podél vodního toku v návaznosti na ulici Bezručova, prověřit možnosti pokračování pěší a cyklistické trasy v křížení s železniční vlečkou
- při návrhu pozemků veřejné zeleně vycházet z předpokladu komplexní prostupnosti podél vodního toku Pšovka nebo v jeho přímém dosahu

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu:

- vymežit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městského a komerčního charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy)
- zástavbu situovat směrem do ulice Řípská a Bezručova, resp. Na Malém Spořilově (vstupy do objektů, parter) a v maximální možné míře usilovat o vytvoření kompaktní uliční čáry podél těchto ulic

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- prověřit možnosti a případně navrhnout umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zpřesnit vedení lokálního prvku ÚSES pokud možno podél veřejného prostranství a umožnit jeho realizaci vymezením pásu veřejně přístupné zeleně s vyloučením oplocení

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající síť telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- vymežit jako veřejně prospěšná opatření všechny pozemky veřejné zeleně vymezené v rámci lokálního prvku ÚSES

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(168) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Střed – Nábřeží (RP7 z podnětu):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 7 Střed – Nábřeží.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby a areálů napojením z ulice Plavební
- dopravní obsluhu území realizovat výhradně z ulice Plavební, nezavádět motorovou dopravu na nábřeží řeky Labe
- zajistit pěší a cyklistické propojení z ulice Plavební přes plochy sportovních areálů k nábřeží řeky Labe v řešeném území; pro tyto účely případně využít plochy veřejné zeleně
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- prověřit možnosti a navrhnout umístění sportovních areálů a zařízení v řešeném území, zajistit jejich veřejnou prostupnost a přístupnost od nábřeží řeky Labe
- prověřit v dálkových pohledech hmotové uspořádání zástavby s cílem zajistit ochranu panoramatu historického jádra města Mělník z dálkových pohledů
- prověřit možnosti umístění staveb a zařízení občanského vybavení pro zlepšení sportovního a rekreačního využívání území (např. kavárna, restaurace, občerstvení, vinotéka, galerie, obchod, informační centrum, půjčovna sportovních pomůcek, sociální zařízení)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zohlednit vliv navrhovaných staveb a zařízení v území na panorama historického jádra města Mělník
- zohlednit vliv navrhovaných staveb a zařízení v území na urbanistické hodnoty sousední viniční usedlosti Lobkowicz a historické zástavby osady Rybáře, které spoluutvářejí nábřeží řeky Labe

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(169) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Neuberk – Dobrovského (RP8 z podnětu):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 8 Neuberk - Dobrovského.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost stávajících objektů pro bydlení a rekreaci a také dosud nevyužitých zastavitelných ploch a proluk
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navázat na komunikace ve stávajících ulicích Dobrovského a Chloumecká
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury v maximální míře vycházet z již založeného rastrového systému cest a vymezením nových pozemků dopravní infrastruktury na tento systém navázat, prověřit využití stávajících komunikací a navrhnout jejich rozšíření

- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymežit pozemky veřejné zeleně nezbytné pro vedení prvků ÚSES v řešeném území

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužité plochy bydlení – proluky)

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- zachovat plochu židovského hřbitova a zajistit její zpřístupnění po pozemku veřejného prostranství
- prověřit možnosti a navrhnout umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice mezi pozemky
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní i ostatní budovy)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zajistit ochranu židovského hřbitova p. č. 5666, zajistit pěší a dopravní přístup ke hřbitovu
- zpřesnit vedení lokálního prvku ÚSES pokud možno podél veřejného prostranství a umožnit jeho realizaci vymezením pásu veřejně přístupné zeleně s vyloučením oplocení

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- vymežit jako veřejně prospěšná opatření všechny pozemky veřejné zeleně vymezené v rámci lokálního prvku ÚSES

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(170) ÚP stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Chloumek – Trojická (RP9 na žádost):**

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 9 Chloumek – Trojická.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využitíPožadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost stávajících objektů pro bydlení a rekreaci a také dosud nevyužitých zastavitelných ploch a proluk
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navázat na komunikace ve stávajících ulicích Zemědělská, Trojická, vymezit novou ulici podél jižní hranice řešeného území propojující ulice Kokořínská a Trojická
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury v maximální míře vycházet z již založeného rastrového systému cest v sídle Chloumek a vymezením nových pozemků dopravní infrastruktury na tento systém navázat, prověřit využití stávajících úseků komunikací a navrhnout jejich rozšíření
- vymezit ulici obsluhující území a přímo propojující navrhovanou ulici podél jižní hranice řešeného území s ulicí Zemědělská
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit přístupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužité plochy bydlení – proluky), zajistit efektivní využití plochy

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice pozemků
- vymezit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací

- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(171) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Střed – Bezručova (RP10 z podnětu):**a) vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 10 Střed - Bezručova.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využitíPožadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby napojením z ulic Bezručova, Klášterní a Vodárenská
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- prověřit možnosti a navrhnout pozemky pro hromadné parkování (např. parkovací dům) ve vazbě na sídliště Podolí a Pivovar
- zajistit pěší a cyklistické propojení podél vodního toku Pšovka

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty v plochách veřejné zeleně
- prověřit a zajistit propojení se stávajícími cestami na hranicích řešeného území
- prověřit a případně navrhnout další pěší a cyklistické propojení ulice Bezručova s plochami veřejné zeleně podél vodního toku Pšovka
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymežit pozemky veřejné zeleně nezbytné pro vedení prvků ÚSES v řešeném území, prověřit možnost založení lokálního biocentra případně rozšíření lokálního biokoridoru a vymezení plochy zeleně přírodního charakteru za účelem zvýšení funkčnosti skladebné části ÚSES
- vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta potoka Pšovka, prověřit možnosti umístění lávek, zajistit prostupnost podél vodního toku v návaznosti na ulici Bezručova, prověřit možnosti pokračování pěší a cyklistické trasy v křížení s železniční vlečkou
- při návrhu pozemků veřejné zeleně vycházet z předpokladu komplexní prostupnosti podél vodního toku Pšovka nebo v jeho přímém dosahu

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu:

- vymežit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městského a komerčního charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy)
- zástavbu situovat směrem do ulice Bezručova, a do ulic Klášterní a Vodárenská (vstupy do objektů, parter) a v maximální možné míře usilovat o vytvoření kompaktní uliční čáry podél těchto ulic

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zpřesnit vedení lokálního prvku ÚSES podél vodního toku Pšovky a umožnit jeho realizaci vymezením pásu veřejně přístupné zeleně s vyloučením oplocení

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- vymezit jako veřejně prospěšná opatření všechny pozemky veřejné zeleně vymezené v rámci lokálního prvku ÚSES

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část

- koordinální výkres 1:1000
- výkres širších vztahů v území 1:5000
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(172) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Střed – Podolí (RP11 z podnětu):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 11 Střed – Podolí.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby napojením z ulic Nádražní, Mladoboleslavská a Kokořínská
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- prověřit možnosti a navrhnout pozemky pro hromadné parkování (např. parkovací dům, parkoviště) ve vazbě na železniční stanici a autobusové nádraží
- prověřit možnosti a případně navrhnout pozemky pro hromadné parkování (např. parkovací dům, parkoviště) ve vazbě na sídliště Rousovice; toto řešení pokud možno koordinovat s Regulačním plánem Střed – vlečka, resp. s řešením plochy PS16 dle ÚP Mělník
- zajistit pěší a cyklistické propojení podél vodního toku Pšovka

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- vymežit pozemky veřejné zeleně nezbytné pro vedení prvků ÚSES v řešeném území, prověřit možnost založení lokálního biocentra případně rozšíření lokálního biokoridoru a vymezení plochy zeleně přírodního charakteru za účelem zvýšení funkčnosti skladebné části ÚSES
- vytvořit podmínky pro revitalizaci koryta potoka Pšovka, prověřit možnosti umístění lávek, zajistit prostupnost podél vodního toku v návaznosti na ulici Vodárenská na severu a do historického jádra Rousovic na jihu
- při návrhu pozemků veřejné zeleně vycházet z předpokladu komplexní prostupnosti podél vodního toku Pšovka nebo v jeho přímém dosahu

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu:

- vymežit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městského a komerčního charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy)
- zástavbu situovat směrem do ulice Nádražní, Mladoboleslavská a Kokořínská (vstupy do objektů, parter) a v maximální možné míře usilovat o vytvoření kompaktní uliční čáry podél těchto ulic s důrazem na význam ulice Mladoboleslavská
- zachovat a rozvíjet kompaktní zástavbu také v ulici Jiřího z Poděbrad

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)

- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zpřesnit vedení lokálního prvku ÚSES pokud možno podél veřejného prostranství a umožnit jeho realizaci vymezením pásu veřejně přístupné zeleně s vyloučením oplocení

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

- vymezit jako veřejně prospěšná opatření všechny pozemky veřejné zeleně vymezené v rámci lokálního prvku ÚSES

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část

- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(173) ÚP stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Střed – Vlečka (RP12 na žádost):**

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 12 Střed – Vlečka.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby napojením ze silnice I/9 (resp. z koridoru KD2 dle ÚP Mělník), případně také z ulice Pražská
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- koordinovat dopravní řešení s požadavky stanovenými v rámci koridoru KD2 dle ÚP Mělník a se závěry územně plánovacích podkladů zpracovaných pro účely prověření silničního spojení v trase Praha - Mělník
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- zajistit pěší a cyklistické propojení ulic Mladoboleslavská a Pražská v plochách veřejné zeleně
- prověřit možnosti a případně navrhnout pozemky pro hromadné parkování (např. parkovací dům, parkoviště) ve vazbě na sídliště Rousovice; toto řešení pokud možno koordinovat s Regulačním plánem Střed – Podolí, resp. s řešením plochy PS14 dle ÚP Mělník

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty v plochách veřejné zeleně
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu:

- vymežit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městského a komerčního charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy, komerční areály)
- směrem do ulice Pražská a Cukrovarská navrhnout intenzivní zastavění, situovat do těchto ulic vstupy do objektů a aktivní parter zástavby, v maximální možné míře usilovat o vytvoření kompaktní uliční čáry podél těchto ulic

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků

- vymežit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Nejsou stanoveny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(174) ÚP stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Střed – Cukrovar (RP13 na žádost):****a) vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 13 Střed – Cukrovar.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využitíPožadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost navrhované zástavby napojením ze silnice I/9 v ulici Pražská (resp. z koridoru KD2 dle ÚP Mělník)
- koordinovat dopravní řešení s požadavky stanovenými v rámci koridoru KD2 dle ÚP Mělník a se závěry územně plánovacích podkladů zpracovaných pro účely prověření silničního spojení v trase Praha - Mělník
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy
- vymežit pěší a cyklistické propojení přes řešené území mezi ulicí Pražská a veřejným prostranstvím podél břehu řeky Labe

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty v plochách veřejné zeleně
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Požadavky na vymezení pozemků pro smíšenou obytnou zástavbu:

- vymežit pozemky pro smíšenou obytnou zástavbu městského a komerčního charakteru (např. bytové domy, objekty občanského vybavení veřejného a komerčního charakteru, polyfunkční domy, komerční areály)
- prověřit možnosti konverze stávající zástavby v areálu cukrovaru

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání stavebPožadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní a doplňkové stavby)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)

- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- prověřit hodnotu stávající zástavby areálu cukrovaru (ve smyslu zachování kulturního dědictví průmyslového věku) a případně v rámci řešení regulačního plánu tuto hodnotu zohlednit

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající sítě telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymezit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část

- hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
- výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
- další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(175) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Rousovice – Vinohradská (RP14 z podnětu):

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 14 Rousovice – Vinohradská.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit optimální dopravní dostupnost stávajících objektů pro bydlení a rekreaci a také dosud nevyužitých zastavitelných ploch a proluk
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury navázat na komunikace ve stávajících ulicích Mladoboleslavská, Vinohradská a Ve Žlábkách
- vymežit novou páteřní místní komunikaci v rámci koridoru KD7 dle ÚP Mělník
- při vymezení pozemků dopravní infrastruktury v maximální míře vycházet z již založeného systému cest a vymezením nových pozemků dopravní infrastruktury na tento systém navázat, prověřit využití stávajících komunikací a navrhnout jejich rozšíření
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky dopravní infrastruktury vzájemně propojovat alespoň pro pěší a cyklistickou dopravu
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení s volnou krajinou
- vymežit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- prověřit možnosti a navrhnout umístění náměstí nebo jiné formy centrálního a pobytového veřejného prostranství ve vazbě na sídliště Slovany

Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymežit pozemky pro převážně individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na navržený systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužité plochy bydlení – proluky), zajistit efektivní využití plochy

Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

- zachovat stávající plochu sportovního zařízení a zajistit kapacitní dopravní napojení
- prověřit možnosti a navrhnout umístění sportovního zařízení v řešeném území (např. venkovní hrací plochy, dětské hřiště, tenisové kurty)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymežit uliční čáry
- vymežit hranice pozemků
- vymežit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.)
- prověřit možnosti podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot územíPožadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- zajistit ochranu areálu Valdštejnského lisu vymezeného při ulici Ve Žlábkách v ploše smíšené obytné venkovské (SV) – zachovat dochovanou anebo historicky doloženou strukturu zástavby, zachovat veřejnou zeleň vymezenou v prostoru historických sadů okolo Valdštejnského lisu

e) požadavky na řešení veřejné infrastrukturyPožadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií;
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající síť telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

Požadavky na řešení občanského vybavení:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatřeníPožadavky na veřejně prospěšné stavby:

- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník
- vymežit jako veřejně prospěšné stavby všechny pozemky občanského vybavení (včetně sportovních zařízení) s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch města Mělník, pokud budou vymezeny

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

I) 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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

(176) ÚP stanovuje toto Zadání regulačního plánu Střed (RP15 z podnětu):**a) vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno v grafické části Územního plánu Mělník, ve výkrese č. 1 *Výkres základního členění území* jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP 15 Střed.

Řešení RP se zaměří zejména na kvalitativní úpravu veřejných prostranství a stanovení podmínek pro rozhodování.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:**

- vymežit stabilizovanou síť dopravní infrastruktury, prověřit a v případě potřeby navrhnout její úpravy směřující zejména ke zkvalitnění pohybu chodců a cyklistů v dopravním prostoru
- v rámci pozemků dopravní infrastruktury zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymežit pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně a definovat tak pevnou kostru urbanistické struktury centra města
- budovat uliční prostor dostatečně komfortní a kapacitní pro veškerou dopravní vybavenosti místních komunikací
- zajistit prostupnost území podél břehu řeky Labe v celé délce v rámci řešeného území pro pěší a cyklisty, řešit návaznost pěší prostupnosti podél řeky v širších vztazích
- zohlednit výsledky soutěže o návrh „Revitalizace náměstí Karla IV. Mělník“
- zajistit veřejné využití zeleně podél řeky Labe pro každodenní rekreaci obyvatel, namísto zahrádek navrhnout funkční prostorové propojení Labského nábřeží s městskou strukturou a zajistit fyzické propojení s veslařským klubem a osadou Rybáře a dále do ulice Plavební, s areálem cukrovaru a se Sady na Polabí
- navrhnout trasy pro chodce a cyklisty, které propojí břehy řeky s centrem města (propojení břehu s ulicemi K Mostu, Nad Soutokem, Sadová a s ulicí Pražská v jižní části řešeného území)
- prověřit možnosti dílčí obnovy ploch vinic jako součásti rekreačně využívané veřejné zeleně ve vazbě na turistiku a cestovní ruch, a také ve vazbě na vinice pod Mělnickým zámekem

- v rámci pozemků veřejných prostranství a veřejné zeleně prověřit možnosti umístění zařízení občanského vybavení (např. kavárna, restaurace, občerstvení, vinotéka, galerie, obchod, informační centrum, půjčovna sportovních pomůcek, sociální zařízení)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice pozemků
- vymezit stavební čáry vnější
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, chodníky, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy atd.) s důrazem na zvyšování kvality veřejných prostranství
- prověřit možnosti podrobnější regulace veřejných prostranství a případně navrhnout další regulační prvky

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

- chránit a stabilizovat trasování, rozsah a tvar veřejných prostranství zejména v historickém jádru města vymezeném Městskou památkovou zónou Mělník
- zachovat rozsah regionálního biocentra ÚSES podél řeky Labe a umožnit jeho realizaci vymezením pásu veřejně přístupné zeleně nebo veřejného prostranství s vyloučením oplocení

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

Nejsou stanoveny.

Požadavky na řešení občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

Požadavky na řešení veřejných prostranství:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

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

Požadavky na veřejně prospěšné stavby:

Nejsou stanoveny.

Požadavky na veřejně prospěšná opatření:

Nejsou stanoveny.

g) požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

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)

Nejsou stanoveny.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

RP nenahrazuje žádná 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

Budou doplněny na základě projednání. V řešeném území v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití dle ÚP Mělník nejsou umožněny záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nejsou stanoveny.

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

RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc a *.pdf.

Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu *.shp a *.pdf.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1:1000
 - výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 1:1000
 - další výkresy lze dle potřeby doplnit

Požadavky na uspořádání obsahu odůvodnění regulačního plánu:

- textová část
- grafická část
 - koordinační výkres 1:1000
 - výkres širších vztahů v území 1:5000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:1000

Požadavky na počet vyhotovení regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2 x
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4 x

14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(177) Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(178) ÚP vymezuje tato území architektonicky nebo urbanisticky významných staveb:

- a A1 Viniční dům na vinici Ferdinanda
- b A2 Viniční usedlost Trojslava
- c A3 Viniční dům s kaplí na vinici Velký Koráb
- d A4 Historické jádro sídla Vehlovice
- e A5 Viniční dům na vinici Malý Koráb
- f A6 Historické jádro sídla Mlazice
- g A7 Historické jádro sídla Pšovka
- h A8 Viniční dům na vinici Dolhofka
- i A9 Viniční usedlost na vinici Sirotčí
- j A10 Viniční usedlost Klamovka
- k A11 Dům na vinici pod Klamovkou
- l A12 Dům u vinice Nápravníkova
- m A13 Kartuziánský lis
- n A14 Dům na vinici Ketnerka
- o A15 Dům na vinici Ketnerka
- p A16 Viniční usedlost Na Svini
- q A17 Viniční usedlost Lobkowicz
- r A18 Historická zástavba osady Rybáře

- s A19 Historické jádro města Mělník
- t A20 Historické jádro sídla Rousovice
- u A21 Valdštejnský lis
- v A22 Viniční dům na vinici Kriegerstein
- w A23 Viniční dům Mečír

Pozn.: Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou zobrazeny v grafické části ÚP Mělník ve výkrese č. 1. Výkres základního členění území.

16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(179)	Textová část územního plánu obsahuje 51 listů.	
(180)	Grafická část územního plánu obsahuje 8 výkresů.	
(181)	Obsah textové části ÚP:	
1	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
2.1	Vymezení řešeného území	5
2.2	Koncepce rozvoje území obce	5
2.3	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	6
	2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	6
	2.3.2 Přírodní hodnoty a zdroje	6
	2.3.3 Hodnoty civilizační a technické	7
3	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
3.1	Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury	8
3.2	Podmínky a požadavky na plošné uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby. 12	
3.3	Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	15
3.4	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	15
3.5	Vymezení systému sídelní zeleně	23
4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	24
4.1	Občanské vybavení	24
4.2	Veřejná prostranství	25
4.3	Dopravní infrastruktura	26
	4.3.1 Doprava silniční	26
	4.3.2 Doprava v klidu	27
	4.3.3 Doprava železniční	28
	4.3.4 Doprava vodní	28
	4.3.5 Doprava letecká	28
	4.3.6 Veřejná hromadná doprava	28
	4.3.7 Pěší a cyklistická doprava	29
4.4	Technická infrastruktura	29
	4.4.1 Zásobování vodou	29
	4.4.2 Kanalizace a odstraňování odpadních vod	29
	4.4.3 Zásobování elektrickou energií	30
	4.4.4 Zásobování teplem a plynem	30
	4.4.5 Nakládání s odpady	30
	4.4.6 Telekomunikace a radiokomunikace.....	30
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	30

5.1	Koncepce uspořádání krajiny	30
5.2	Podmínky a požadavky na plošné uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině	31
5.3	Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání nezastavěného území a ploch změn v krajině	32
5.4	Vymezení ploch změn v krajině	32
5.5	Územní systém ekologické stability	34
5.6	Prostupnost krajiny	35
5.7	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	36
5.8	Ochrana před povodněmi.....	36
5.9	Rekreace a cestovní ruch.....	36
5.10	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	37
6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	37
6.1	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	37
6.2	Podmínky prostorového uspořádání	49
7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH 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 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	55
9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	60
10	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	60
11	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	61
12	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	61
13	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	65
14	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	97
15	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	97
16	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	98
	PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	100
	PŘÍLOHA Č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ	100

(182) Obsah grafické části ÚP:

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000
4a	Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
4b	Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
5	Výkres uspořádání krajiny a sídelní zeleně	1 : 5 000
6	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1 : 5 000
7	Schéma prostorového uspořádání	1 : 10 000

PŘÍLOHA Č. 1 – SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RK	regionální biokoridor
SZ	stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb.)
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VHD	veřejná hromadná doprava
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZZN	Zemědělské zásobování a nákup

PŘÍLOHA Č. 2 – VYMEZENÍ POJMŮ

- (183) Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství.
- (184) Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.
- (185) Hlavní a doplňkové stavby** – hlavní stavbou se rozumí stavba odpovídající hlavnímu nebo přípustnému využití plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na dotčeném pozemku; doplňkovou stavbou se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.
- (186) Charakter a struktura zástavby** – v dané lokalitě vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Charakter a struktura zástavby jsou do značné míry popisem urbanistického uspořádání města, resp. jeho jednotlivých lokalit.
- (187) Maximální výška zástavby** – v dané lokalitě vyjadřuje maximální výšku pro nově umísťované stavby měřenou od stávající úrovně terénu k nejvyššímu bodu staveb. Maximální výška zástavby se nevztahuje na veřejnou technickou infrastrukturu a prokazatelně nezbytná technická zařízení staveb. Maximální výška zástavby se nevztahuje na části stavby, které vytvářejí lokálně dominantní či kompoziční prvek ve struktuře zástavby (věže, nárožní věžičky, zvýraznění vstupu apod.) a které nepřesahují výšku jednoho podlaží dané stavby.
- (188) Negativní vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a

tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

- (189) **Nepřípustné využití** – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
- (190) **Pobytová louka** – plocha s trvalým travním porostem určená pro kulturně rekreační aktivity, zejména slavnosti, festivaly či sloužící jako shromažďovací prostor, nevyžaduje speciální zázemí a k jejímu užívání není zapotřebí žádného stavebního zásahu.
- (191) **Podmíněně přípustné využití** – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.
- (192) **Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.
- (193) **Služební byt** – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

