



ÚZEMNÍ PLÁN NEHVIZDY

Právní stav po vydání Změny č. 3 ÚP

Textová část územního plánu

Záznam o účinnosti Právní stav po vydání Změny č. 3 ÚP Nehvizdy		
Orgán, který vydal poslední změnu ÚP: Zastupitelstvo Městysse NEHVIZDY	Datum nabytí účinnosti:	19. února 2015
	Pořadové číslo poslední změny ÚP:	3
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: Vladimír Nekolný starosta Městysse Nehvizdy	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné úřední osoby podpis

ÚZEMNÍ PLÁN NEHVIZDY

Textová část územního plánu

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

OBSAH dokumentace PRÁVNÍHO STAVU:

I. Textová část územního plánu.....	4
1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
2.1. Základní koncepce rozvoje území.....	4
2.2. Plochy dle způsobu využití a dle významu	5
2.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	5
2.2.2. Plochy dle významu.....	5
2.3. Ochrana a rozvoj hodnot území.....	6
2.3.1. Ochrana kulturních hodnot	6
2.3.2. Ochrana přírodních hodnot	6
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Návrh rozvoje území	6
3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	9
3.3. Systém sídelní zeleně	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. Dopravní infrastruktura	10
4.1.1. Silniční doprava	10
4.1.2. Železniční doprava.....	11
4.1.3. Komunikační síť v sídle.....	12
4.1.4. Autobusová doprava	12
4.1.5. Doprava v klidu	12
4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava v krajině.....	12
4.1.7. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny	13
4.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	13
4.2. Technická infrastruktura.....	13
4.2.1. Zásobování pitnou vodou.....	13
4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	14
4.2.3. Zásobování elektrickou energií.....	14
4.2.4. Zásobování plynem.....	15
4.2.5. Zásobování teplem.....	15
4.2.6. Dálkovody hořlavých kapalin.....	15
4.2.7. Elektronické komunikace	15
4.2.8. Nakládání s odpady.....	15
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	15
4.4. Veřejná prostranství	16
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	16
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	16
5.2. Územní systém ekologické stability.....	17
5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině.....	18
5.3.1. Plošné a liniové prvky krajinné zeleně	18
5.3.2. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES.....	18
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
6.1. Společná ustanovení.....	19
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	21
6.2.1. Bydlení venkovského typu (BV)	21

6.2.2. Občanské vybavení (OV).....	22
6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS)	23
6.2.4. Občanské vybavení – hřbitov (OH)	24
6.2.5. Veřejná prostranství (VP)	24
6.2.6. Veřejná prostranství – zeleň (VZ).....	25
6.2.7. Smíšené obytné plochy (SO)	25
6.2.8. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	26
6.2.9. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)	27
6.2.10. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)	27
6.2.11. Technická infrastruktura (TI).....	28
6.2.12. Výroba a skladování – nerušící výroba (VN)	28
6.2.13. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV).....	29
6.2.14. Výroba a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví (ZVz)	30
6.2.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	31
6.2.16. Zemědělské plochy (ZP).....	31
6.2.17. Zemědělské plochy s těžbou nerostných surovin (ZPt)	32
6.2.18. Přírodní plochy (PP)	33
6.2.19. Zeleň krajinná (ZK)	34
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	35
7.1. Veřejně prospěšné stavby	35
7.2. Veřejně prospěšná opatření	35
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	35
10. Rozsah dokumentace ÚP.....	36

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je vymezena hranice zastavěného území (dále ZÚ). Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 6. 2014. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území naplňuje tyto principy:

- udržení kompaktního tvaru sídla Nehvizdy a ponechání samostatného sídla Nehvizdky;
- vymezení nových zastavitelných ploch a vymezení ploch přestavby v zastavěném území; doplnění dalších zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, rozvoj v ucelených lokalitách;
- rozvoj obce realizovat převážně v plochách bydlení v návaznosti na centra sídel, v plochách výroby mezi stávající silnicí č. I/611 a D11 a v plochách zeleně krajinné;
- funkce bydlení bude směřovaná do ploch smíšených obytných podél frekventovaných komunikací a do ploch bydlení venkovského v ostatních lokalitách, a to ve vztahu k již existujícím místním komunikacím a trasám inženýrských sítí;
- vymezení ploch pro občanské vybavení v kategoriích bez rozlišení (veřejné i komerční), pro sport a pro hřbitov; vymezení ploch stabilizovaných a nových ploch umožňujících rozvoj jak veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ, sport), tak komerční (obchodní síť, stravování, ubytování apod.);
- přestavba býv. areálu Xaverov v centru obce pro bydlení a pro občanské vybavení;
- rozvoj sportu v návaznosti na stávající fotbalové hřiště;
- rozšíření hřbitova v návaznosti na stávající hřbitov;
- vymezení ploch veřejných prostranství a doplnění nových veřejných prostranství pro komunikace v kategoriích pro motorová vozidla a jiné (cyklistické a pěší), zahrnující i plochy pro parkování;
- vymezení stabilizovaných ploch veřejných prostranství pro veřejnou zeleň v sídle (spolupůsobící plochy v systému sídelní zeleně), doplnění navrženými plochami veřejné zeleně v sídle, s návazností na navržené pásy krajinné zeleně mimo sídlo;
- vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční, navržení změn v systému silniční dopravy – doplnění mimoúrovňové křižovatky na D11 směr Čelákovice, jižní obchvat Nehvizd, východní obchvat Nehvizdek;
- vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční – dopravní vybavenost (plocha ČSPHm);
- vymezení ploch dopravní infrastruktury železniční, navržení změn v systému železniční dopravy – vymezení koridoru pro výstavbu vysokorychlostní železniční tratě, vymezení koridoru pro přestavbu železniční trati č. 231;
- vymezení ploch technické infrastruktury – plocha pro čistírnu odpadních vod, včetně jejího rozšíření;
- vymezení ploch pro výrobu a skladování v kategoriích nerušící výroba a zemědělská výroba, návrh rozvoje ve výrobní zóně západně a jižně od Nehvizd, další plochy v Nehvizdkách a v jižní části katastru;
- přestavba hospodářského dvora v Nehvizdkách na plochy nerušící výroby;
- v rámci ploch zemědělských vymezení plochy přípustné pro těžbu (v rozsahu dobývacího prostoru);

- doplnění systému účelových komunikací v krajině;
- návrh pěších a cyklistických tras s upřednostněním segregace pěších tahů od hlavních směrů automobilové dopravy;
- vymezení koridorů technické infrastruktury – koridor vedení VVN, koridor přípožiče ropovodu Družba;
- doplnění místních tras inženýrských sítí v návaznosti na stávající koncepci veřejné infrastruktury pro obsluhu návrhových ploch;
- vymezení ploch pro ÚSES;
- posilování vyváženého charakteru krajiny (ZPF – mimolesní zeleň – urbánní funkce), zvyšování rozsahu ploch zeleně krajinné v návaznosti na vymezení tras a ploch pro ÚSES.

2.2. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování Územního plánu Nehvizdy byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení:	Bydlení venkovského typu (BV)
Plochy občanského vybavení:	Občanské vybavení (OV) Občanské vybavení – sport (OS) Občanské vybavení – hřbitov (OH)
Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP) Veřejná prostranství – zeleň (VZ)
Plochy smíšené obytné:	Smíšené obytné plochy (SO)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – drážní (DD) Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – nerušící výroba (VN) Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV) Výroba a skladování – zeměděl. výroba – zahradnictví (ZVz)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy zemědělské:	Zemědělské plochy (ZP) Zemědělské plochy – s těžbou nerostných surovin (ZPt)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy zeleně:	Zeleň krajinná (ZK)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování Územního plánu Nehvizdy byly použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím, využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití.
- Plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot území

Ochrana hodnot je zobrazena ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

2.3.1. Ochrana kulturních hodnot

Zaznamenané hodnoty budou zachovány, při rozvoji a změnách v území zohledněny a zapracovány do podrobnější urbanistické koncepce místa.

Urbanistické hodnoty – historická jádra původních sídel

- historické jádro Nehvizd
- historické jádro Nehvízdek

Architektonické hodnoty

Mezi architektonické hodnoty jsou zařazeny:

- areál kostela se zvonící
- socha sv. Jana Nepomuckého
- jednotlivé historické stavby v centru městyse, fasády, brány
- kříž u fotbalového hřiště

2.3.2. Ochrana přírodních hodnot

Územní plán vymezuje ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

V území jsou vymezeny porosty nelesní zeleně krajinné a vodní plochy a toky (stálé i občasně), které je třeba zachovat. Navrhuje se doplnění krajinné zeleně.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Návrh rozvoje území

Základní urbanistická koncepce se řídí těmito principy:

- obytná zástavba v historických centrech obou sídel, zástavba podél ul. Pražské a obytná zástavba na styku ploch bydlení a ploch výroby je zařazena do smíšených obytných ploch;
- zbylé části obytné zástavby jsou zařazeny do ploch bydlení venkovského (severozápadní segment, severovýchodní segment – východní část, jihovýchodní segment, jihozápadní segment Nehvizd);
- plochy pro občanské vybavení směřovány přednostně k Pražské ul. a jako přestavba ploch býv. areálu Xaverov;
- plochy pro sport umístěny do severozápadního segmentu Nehvizd v blízkosti stávajícího hřiště;
- výrobní plochy v sídle sdruženy do dvou lokalit – podél ul. Toušeňské (obě strany), zóna jihozápadně od Družstevní ulice;
- kolem sídla Nehvizdy vedeny navržené komunikace pro pěší a cyklisty, doprovázené pásy veřejné zeleně (jih) a pásy krajinné zeleně (sever);

- rozvoj zóny výroby a skladování při západní straně navrženého obchvatu Nehvizd (mezi navrženou obnovou komunikace do Mstětic, železniční vlečkou a dálnicí D11); pokračuje mezi sídlem Nehvizdy a dálnicí D11 východním směrem;
- stabilizace území Nehvizdek (přestavby, dostavby proluk apod.);
- vymezení pásů zeleně po okrajích rozvojových území, podél komunikací a jako prstence kolem sídel.

Rozvoj sídla Nehvizdy je řešen následujícím způsobem:

Západní segment – mezi ul. Pražská a U Hřbitova

Při ul. Pražské je vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná a plocha dopravní infrastruktury (dopravní vybavenost – ČSPHM).

V návaznosti na ně vymezena plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru OV 1 a plocha pro sport v kontaktu s plochou stávajícího hřiště OS 1.

Severozápadní segment – mezi ul. U Hřbitova a Toušeňská

Při ul. Toušeňské vymezeny stabilizované plochy nerušící výroby, při ul. Pražské plochy veřejné zeleně.

V návaznosti na stabilizované plochy nerušící výroby jsou vymezeny plochy přestavby býv. areálu Xaverov, zahrnující plochy pro bydlení venkovské BV 1 a plochy pro občanské vybavení OV 2 (výstavba základní školy).

V návaznosti na plochy přestavby pro bydlení je západně, v lokalitě za hřbitovem, vymezena zastavitelná plocha pro bydlení BV 2, severně pak plocha BV 3. Plochy bydlení BV 1 a BV 3 budou od silnice v ul. Toušeňská odděleny pásem veřejné zeleně VZ 1.

Severně od hřbitova je vymezena plocha pro rozvoj hřbitova OH 1.

Severně a západně od fotbalového hřiště je vymezena plocha pro rozvoj sportu OS 2.

Celý segment je pak uzavřen ze severní a západní strany plochou navrženého veřejného prostranství VP 1 pro umístění pěší a cyklistické stezky, která propojuje ul. U Hřbitova a Toušeňská.

Za touto komunikací směrem do krajiny pokračuje pás zeleně krajinné ZK 1.

Severovýchodní segment – mezi ul. Toušeňská a Do Nehvizdek

V jižní části, zahrnující historické jádro sídla, je vymezena stabilizovaná plocha smíšených obytných ploch, doplněná plochami občanské vybavenosti stabilizovanými a plochou přestavby OV 3 (vybavení veřejného charakteru).

Při silnici Toušeňské jsou vymezeny plochy nerušící výroby stabilizované a zastavitelné (VN 1, VN 2), v návaznosti na smíšené obytné plochy historického jádra se nacházejí drobné plochy pro podnikání místního významu VN 3 a VN 4.

V zadní části území mimo kontakt se silnicí jsou vymezeny zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu ZV 1 a ZV 2.

Východní část segmentu je určena pro smíšené obytné plochy SO 1 (na styku s navrženými plochami zemědělské výroby), a plochy bydlení venkovského, část tvoří plochy stabilizované, část zastavitelné (BV 4, BV 5). Plocha BV 4 je na jihu doplněna pásem veřejné zeleně VZ 2 podél občasné vodoteče.

Vymezena přestavba a rozšíření místní komunikace VP 5.

Celý segment je pak uzavřen ze severní a východní strany plochou navrženého veřejného prostranství VP 2 pro umístění pěší a cyklistické stezky, která propojuje ul. Toušeňská a Do Nehvizdek; mezi plochou stabilizovanou pro veřejnou zeleň a komunikací je navržen pás rozšíření veřejné zeleně VZ 3.

Za touto komunikací směrem do krajiny pokračuje pás zeleně krajinné ZK 2.

Východní segment – mezi ul. Do Nehvizdek a Pražská

Celé území je vymezeno jako smíšené obytné, v kombinaci ploch stabilizovaných a ploch zastavitelných SO 2, SO 3, SO 4.

Směrem do krajiny pokračuje pás zeleně krajinné ZK 8.

Jihovýchodní segment – mezi ul. Pražská, Družstevní, východní okraj výrobních ploch

Podél ul. Pražská jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné, jižněji jsou vymezeny plochy bydlení venkovského stabilizované a zastavitelné BV 6 a BV 7, doplněné stabilizovanou plochou pro sport.

Na nejuvýchodnějším okraji zastavitelných ploch je vymezena plocha občanského vybavení komerčního charakteru OV 4.

Navržené plochy jsou uzavřeny pásem zeleně veřejné VZ 4.

Jižní segment – mezi ul. Družstevní, východní okraj výrobních ploch, Pražská a Horoušanská

V severní části zahrnující historické jádro sídla je vymezena stabilizovaná plocha smíšených obytných ploch, doplněná plochami občanské vybavenosti.

Při ul. Horoušanské je vymezena stabilizovaná zóna bydlení venkovského včetně ploch zastavitelných BV 8, BV 9, BV 10.

Výrobní a skladovací zóna jižní části Nehvizd zahrnuje jednak plochy stabilizované nerušící výroby a zemědělské výroby, jednak plochy zastavitelné nerušící výroby VN 5 a zemědělské výroby ZV 3. Navržené plochy jsou uzavřeny pásem zeleně veřejné VZ 5.

Jihozápadní segment – mezi ul. Horoušanská a Pražská

Podél ul. Pražské jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné, doplněné plochami občanské vybavenosti.

Převážná část území je vymezena pro plochy bydlení venkovského stabilizované a zastavitelné BV 11 (zahrnuje všechny proluky v území) a BV 12.

Navržené plochy jsou uzavřeny pásem zeleně veřejné VZ 6 a VZ 7.

Rozvoj sídla Nehvizdky je řešen následujícím způsobem:

Stávající zástavba bydlení je vymezena jako stabilizovaná smíšená obytná, doplněná zastavitelnou plochou SO 5.

Vymezeny stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (rybník), veřejné zeleně a zahradnictví; bývalá cihelna zařazena jako plochy stabilizované výroby a skladování – nerušící výroba.

Vymezena plocha přestavby býv. hospodářského dvora VN 6 na plochy výroby.

Jako obvodový zelený pás kolem sídla navrženy plochy zeleně krajinné ZK 3, ZK 4 a ZK 7 a plocha přírodní PP 2.

Výrobní zóna

Výrobní zóna zahrnuje plochy výroby a skladování – nerušící výroby VN 7 až VN 18. V západní části je v centrální poloze vymezen pás veřejné zeleně VZ 8 a VZ 9.

Navržena obnova komunikace do Mstětic – veřejné prostranství VP 3, určeno pro pěší a cyklistický provoz. Komunikace je zároveň severní hranicí výrobní zóny.

Severně od stávající sil. č. II/611 je vymezena plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru OV 5.

Mezi stávající sil. č. II/611 a navrženou komunikací do Mstětic (VP 3) jsou vymezeny dvě plochy ZVz 1 a ZVz 2 pro zemědělskou výrobu – zahradnictví s omezenou zastavitelností (určeny pro pěstební části zahradnických provozů, výběhy chovaných zvířat apod.).

Navržena komunikace VP 4 propojující komunikaci VP 3 a stávající komunikaci obsluhující areály Cefast s.r.o. a Čerozfrucht s.r.o.

Ostatní lokality rozvoje

Dopravní infrastruktura – silniční zahrnuje navržené změny: plochu DS 1 pro umístění mimoúrovňové křižovatky na stávající D11; plochu DS 2 pro umístění přeložky silnice č. II/611 mimo Nehvizdy – jižní obchvat; koridor DS 3 pro trasu silnice č. II/245 a plochu DS 4 pro východní obchvat Nehvizdek (sil. č. III/2455).

Technická infrastruktura zahrnuje plochu TI 1 pro rozšíření čistírny odpadních vod.

V jižní části katastru v lokalitě U havírny je vymezena zastavitelná plocha pro nerušící výrobu VN 19, doplněna navrženou příjezdovou komunikací v ploše VP 6.

Jižně od dálnice byla vymezena plocha rozvoje ZV 4 stávajícího areálu zahrnujícího chov zemědělských zvířat.

3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Tab. č. 3/1: Přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby

		plochy zastavitelné	plochy přestavby
plochy bydlení	Bydlení venkovského typu (BV)	BV 2 až BV 12	BV 1
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)	OV 1, OV 4, OV 5	OV 2, OV 3
	Občanské vybavení – sport (OS)	OS 1, OS 2	—
	Občanské vybavení – hřbitov (OH)	OH 1	—
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)	VP 1 až VP 4, VP 6	VP 5
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	VZ 1 až VZ 9	—
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy (SO)	SO 1 až SO 5	—
plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	DS 1, DS 2, DS 4, DS 3 (koridor)	—
	Dopravní infrastruktura – drážní (DD)	DD 1 (koridor), DD 2 (koridor)	—
plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)	TI 1	—
plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – nerušící výroba (VN)	VN 1 až VN 5, VN 7 až VN 19	VN 6
	Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)	ZV 1 až ZV 4	—
	Výroba a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví (ZVz)	ZVz 1, ZVz 2	—

3.3. Systém sídelní zeleně

Vymezení systému stávající sídelní zeleně:

- Stávající sídelní zeleň veřejně přístupná je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – zeleň (VZ) a částečně plochami Veřejná prostranství (VP) v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další sídelní zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena plošnými a liniovými prvky stávající zeleně krajinné.
- Stávající sídelní zeleň vyhrazená a soukromá je reprezentována zahradami u objektů bydlení (v rámci ploch BV, SO) a plochami zeleně na pozemcích občanského vybavení (v rámci ploch OV, OS).

Ochrana stávající zeleně:

- Bude zachována stávající zeleň v zastavěném území – park v centru obce, zeleň u sportovních ploch, stávající zeleň v rozvojových plochách.
- Při rušení části sil. č. II/611 v rámci budování obchvatu bude na východní straně zachována stávající alej.

System sídelní zeleně bude doplněn:

- Navrženými plochami veřejné zeleně VZ 1 až VZ 9.

V plochách VZ 4 až VZ 7 mohou být umístěny případné protihlukové valy jako ochrana před vlivy dálnice D11.

- Navrženými plochami krajinné zeleně ZK 1 až ZK 33:

- plochy ZK 1, ZK 2, ZK 8 tvoří pás zeleně podél severní hranice zástavby Nehvizd,
- plochy ZK 3, ZK 4, ZK 7 tvoří pás zeleně podél západní, jižní a východní hranice zástavby Nehvizdek,
- plochy ZK 5, ZK 6 tvoří pás zeleně spojující Nehvizdy a Nehvizdky,
- plochy ZK 11, ZK 12, ZK 19 až ZK 21 – plochy pro zvýšení zeleně v krajině, plocha ZK 20 je určena pro lesopark,
- plochy ZK 9 až ZK 11, ZK 13 až ZK 18, ZK 22 až ZK 25, ZK 28, ZK 32, ZK 33 – navržená zeleň podél silničních komunikací,
- plochy ZK 26, ZK 27 a ZK 31 – navržená zeleň podél železniční vlečky,
- plochy ZK 29 a ZK 30 – navržená zeleň podél navržené komunikace pro pěší a cyklisty do Mstětic.

Části ploch ZK 1 až ZK 5, ZK 10 až ZK 14, ZK 18 až ZK 22, ZK 24, ZK 26, ZK 27, ZK 30 a ZK 32 budou soužit také pro průchod lokálních biokoridorů.

- Navrženými liniovými prvky izolační zeleně jako ochrana ploch hygienické ochrany:

- v ploše občanského vybavení – sportu OS 1, ochrana před vlivy plochy zemědělské výroby – zahradnictví ZVz 1,
- v ploše občanského vybavení OV 1, ochrana plochy pro bydlení BV 2 před vlivy plochy OV 1,
- v plochách BV 1 a BV 3, ochrana před vlivy ploch nerušící výroby VN 1 a VN 2,
- v ploše zemědělské výroby ZV 2, ochrana stávající plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné SO 1 před vlivy plochy ZV 2,
- v ploše BV 4, ochrana před vlivy stabilizované plochy nerušící výroby, plochy VN 4 a navržené plochy zemědělské výroby ZV 2,
- v ploše zemědělské výroby ZV 3, ochrana navržené plochy pro bydlení BV 10 před vlivy plochy ZV 3.

Izolační zeleň mezi komerčními plochami a bytovou zástavbou může být doplněna o případné protihlukové valy.

System sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

4.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres a A3. Dopravní infrastruktura.

4.1.1. Silniční doprava

Dálnice

Pro dálnici D11 je v místě křížení se sil. č. III/2455 navržena plocha DS 1 pro umístění mimoúrovňové křižovatky.

Silnice II. třídy

Pro silnici č. II/611 je navržena přeložka mimo sídlo Nehvizdy – plocha DS 2, vedena jako jižní obchvat Nehvizd. Nová komunikace bude na západním okraji napojena ze stávajícího kruhového objezdu, bude pokračovat výrobní zónou, dále podél dálnice, úrovně bude křížit ul. Horoušanskou (sil. č. III/10163), se silnicí č. III/2455 se bude křížit kruhovým objezdem umístěným severně od mimoúrovňové křižovatky na D11 a dále obloukem na svoji původní trasu.

Stávající trasa komunikace v sídle bude změněna na místní obslužnou, resp. sběrnou komunikaci. Stávající komunikace č. II/611 v úseku od křížení se sil III/2455 po připojení obchvatu bude zrušena (asanována).

Obchvat bude řešit také zásobování a dopravní obsluhu výrobní zóny.

Pro silnici č. III/2455 je navržena přeložka mimo sídlo Nehvizdky – plocha DS 3, vedena jako východní obchvat.

Zároveň bude tato komunikace po vybudování MÚK Nehvizdy na D11 přeřazena do systému silnic jako sil. č. II/245 od obchvatu až po kruhovou křižovatku severně od MÚK – je zde vymezen koridor DS 4 (šíře koridoru 180 m od osy), v rámci kterého může v podrobnějších dokumentacích dojít k úpravě navržené trasy.

Zbýlé úseky silnice č. III/2455 zůstanou v systému silnic III. třídy, severní část bude napojena křižovatkou typu T.

Křížení tras silnic s dalšími územními prvky:

Pokud při upřesnění tras navržených dopravních staveb (silnice, MÚK) dojde k narušení návaznosti tras lokálních biokoridorů, tras inženýrských sítí nebo účelových komunikací (polních cest), v návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena přeložka trasy. Při řešení návaznosti komunikací bude zohledněna obsluha území rozděleného trasou silnice a zajištění průchodnosti krajiny.

Při řešení MÚK Nehvizdy na dálnici D11 bude zajištěna návaznost LBK 7-9 (trasa průchodu podél dálnice; max. délka mezi biocentry 2 km, min. šířka 15 m).

Při řešení MÚK bude zohledněno křížení s navrženou vysokorychlostní železniční tratí.

Silnice III. třídy:

Vedení silnic III. třídy je stabilizované, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících ploch Dopravní infrastruktura – silniční nebo ploch Veřejných prostranství. Návrhová kategorie silnic III. třídy – S 7,5/50.

4.1.2. Železniční doprava

V území se vymezuje koridor dopravní stavby DD 1 – vysokorychlostní železniční tratě (VRT) Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany. Šíře koridoru 600 m od osy.

Křížení trasy VRT s dalšími územními prvky:

Pokud při upřesnění trasy železnice dojde ke křížení trasy železnice se silnicemi II. a III. třídy, s trasami inženýrských sítí nebo účelových komunikací, v návazných podrobnějších dokumentacích bude řešena přeložka trasy komunikací a sítí. Při řešení návaznosti komunikací bude zohledněna obsluha území rozděleného trasou silnice a zajištění průchodnosti krajiny.

Dochází ke křížení s navrženou plochou pro MÚK Nehvizdy na dálnici D11, křížení těchto dvou dopravních staveb bude v návazných podrobnějších dokumentacích zohledněno.

Dochází ke křížení s navrženými plochami pro LBC (LBC 6, LBC 18, LBC 7 a LBC 9) a trasami lokálních biokoridorů (LBK 5-6, LBK 6-16, LBK 6-18, LBK 4-18, LBK 7-18, LBK 7-8, LBK 8-9). Při zásahu do trasy nebo plochy ÚSES bude v návazné dokumentaci trasa

přeložena nebo plocha upravena tak, aby byla zajištěna funkčnost systému ÚSES, včetně prostorových a plošných parametrů (LBK max. délka 2 km mezi biocentry, min. šířka 15 m; LBC min. 3 ha). LBK 7-8 a LBK 6-18 budou vedeny po jižní straně VRT po jejím upřesnění, LBK 7-18 také může být upřesněn po jižní straně VRT.

V území se vymezuje koridor dopravní stavby DD 2 – přestavba železniční tratě č. 231 Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce. Šíře koridoru 200 m od osy.

4.1.3. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

Stávající systém komunikací v sídle, které jsou určeny pro obsluhu motorovými vozidly, bude doplněn následujícími komunikacemi:

- VP 4 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace, propojující komunikaci pro cyklisty VP 3 a obslužnou komunikaci u areálu Čerozfrucht,
- VP 5 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace v ul. Bedřicha Mouchy – přestavba a rozšíření, prodloužení severním směrem,
- VP 6 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy VN 18.

Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu min. 2,75 metru (MO 8).

Cyklistické a pěší komunikace v sídle

Stávající systém komunikací v sídle, které nejsou určeny pro motorová vozidla, bude doplněn následujícími cyklistickými a pěšími komunikacemi:

- VP 1 – veřejné prostranství pro umístění komunikace, propojení ul. U Hřbitova a Toušeňská,
- VP 2 – veřejné prostranství pro umístění komunikace, propojení ul. Toušeňská a Do Nehvizdek,
- VP 3 – veřejné prostranství pro umístění komunikace, propojení ul. U Hřbitova a výrobní zóny směr Mstětice (v trase bývalé polní cesty).

4.1.4. Autobusová doprava

Stávající systém veřejné dopravy bude doplněn o novou zastávku v ul. Pražské na západním okraji obytné zástavby.

Změny v trase veřejné autobusové dopravy budou respektovat změny tras nadřazených komunikací.

4.1.5. Doprava v klidu

Nové plochy pro odstavování vozidel je možné budovat v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.6. Cyklistická a cykloturistická doprava v krajině

Systém navržených cyklotras a cyklostezek zahrnuje následující trasy:

- místní trasu spojující ul. U Hřbitova – plocha VP 1 – Toušeňská – plocha VP 2 – Do Nehvizdek, zároveň se vymezuje plocha VP 1 a VP 2 pro umístění stezky pro cyklisty a pro pěší,
- místní trasu spojující ul. U Hřbitova – plocha OS 1 – Pražská – plocha VZ 7 – plocha VZ 6 – plocha VZ 5 s ukončením ve Vyšehořovické ul., cyklostezka a stezka pro pěší,

- radiální trasu ul. Pražská, U Hřbitova, navrženou plochou VP 3 a podél železniční vlečky směr Mstětice,
- radiální trasu ul. Toušeňskou směr Toušeň,
- radiální trasu ul. Do Nehvizdek směr Nehvizdky a Záluží (Čelákovice),
- radiální trasu ul. Horoušanskou směr Horoušany,
- radiální trasu od ul. Horoušanské jižně od dálnice D11 směr Jirny.

4.1.7. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny

Po účelových komunikacích bude veden jak provoz zemědělské techniky, tak provoz pěší a cyklistický (zajištění průchodnosti krajiny).

Další účelové komunikace v krajině je možno budovat ve všech druzích ploch s rozdílným způsobem využití.

Navrženy jsou pěší trasy:

- pěší a cyklistická stezka podél západní strany silnice do Horoušan až k Schiedel s.r.o.,
- pěší trasa k lesoparku.

4.1.8. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce územního plánu vyplývá ochranné pásmo návrhové silnice II. a III. třídy 15 m od osy krajního pruhu.

4.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství a A5. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace.

4.2.1. Zásobování pitnou vodou

Sídlo Nehvizdy bude i nadále zásobováno pitnou vodou z veřejného vodovodu, zdrojem vody je výtlač z čerpací stanice Čelákovice, kterým je voda přiváděna do vodojemu Nehvizdy a do spotřebiště čerpána prostřednictvím AT stanice.

Systém zásobování se nemění, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady vodovodu, budou doplněny uliční řady, ÚP neurčuje jejich umístění.

Na vodovodní systém bude napojena i výrobní zóna, rozvody budou rozšiřovány spolu s postupující zástavbou ploch.

Západní část výrobní zóny za vlečkou (plochy VN 7 a VN 8) bude napojena na vodovodní řad Mstětic (nebude napojena na vodovodní systém městyse Nehvizdy).

Sídlo Nehvizdky bude napojeno ze stávajícího vedení z Nehvizd do Záluží novými uličními rozvody.

Lokalita U havírny bude i nadále napojena na vodovodní systém Horoušan.

Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

4.2.2. Kanalizace a čištění odpadních vod

Sídlo Nehvizdy bude i nadále řešit čištění odpadních vod jednotnou kanalizací, zakončenou čistírnou odpadních vod.

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady kanalizace, budou doplněny uliční řady, ÚP neurčuje jejich umístění.

Čistírna odpadních vod bude kapacitně rozšířena na 5000 EO, s možností rozšíření do plochy TI 1.

Na kanalizační systém bude napojena i výrobní zóna, rozvody budou rozšiřovány spolu s postupující zástavbou ploch. Při napojování nových výrobních ploch bude třeba vždy prověřit aktuální kapacitu ČOV a v případě limitní kapacity provést další přestavbu nebo rozšíření ČOV.

Západní část výrobní zóny za vlečkou (plochy VN 7 a VN 8) bude zaústěna do čerpací stanice a výtlačkem vedena na kanalizační řad Mstětic (nebude napojena na kanalizační systém městyse Nehvizdy).

Sídlo Nehvizdy nebude napojeno na kanalizaci městyse Nehvizdy, likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (vyvážením na ČOV Nehvizdy).

Lokalita U havírny bude i nadále řešit čištění odpadních vod samostatnou ČOV, s vyústěním odpadu přečištěných vod na území Horoušan.

Obytná zóna – zásady jednotné kanalizace:

- Budou odkanalizovány veškeré objekty (splaškové vody).
- Bude minimalizováno zpevnění ploch a bude zpomalen odtok dešťových vod do kanalizace.
- Dešťové vody z nejbližších komunikací budou zavedeny do této kanalizace. Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), např. dlažbu.
- Ostatní dešťové vody (např. ze střech) budou likvidovány v místě vzniku, a to zasakováním nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad.

Výrobní zóna – zásady oddílné kanalizace:

- Splaškové vody a vody průmyslové (předčištěné na úroveň splaškových vod) budou odvedeny na ČOV Nehvizdy.
- Dešťové vody ze znečištěných ploch budou před vypouštěním do recipientu předčištěny (odstraněno sedimentací odnášené znečištění, zařazeny v případě výskytu ropných látek norné stěny a filtrace).
- Ostatní dešťové vody budou likvidovány v místě vzniku, a to zasakováním nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch.

4.2.3. Zásobování elektrickou energií

V řešeném území byl vymezen koridor pro vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň). Šíře koridoru je 600 m.

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě VN.

Navrhují se tyto změny v síti VN:

- doplnění kabelového vedení VN 22 kV, propojujícího stávající kabelová vedení v ul. Toušeňská a Horoušanská, na toto vedení budou přepojeny stávající TS v oblasti ul. Toušeňská,
- zrušení stávajícího vzdušného vedení VN od ul. Toušeňské kolem hřbitova, kolem západní enklávy obytných ploch v ul. Pražské přes výrobní zónu až k dálnici;
- zrušení stávajícího vzdušného vedení VN od hřbitova po areál Čerzfrucht;

- realizace kabelového vedení od ul. Toušeňské pro plochy BV 1, BV 2, OV 2, zakončené novou trafostanicí (trasa není v ÚP stabilizována);
- případné přeložky vedení VVN a VN při realizaci dopravních staveb, např. přeložka VVN či sloupy při budování MÚK na D11 – plocha DS 1.

4.2.4. Zásobování plynem

Obec bude i nadále zásobována ze stávající sítě STL plynovodu.

Zastavitelné plochy v sídle Nehvizdy budou napojeny na stávající nebo prodloužené řady plynovodu STL, budou doplněny uliční řady, ÚP neurčuje jejich umístění.

Na plynovodní systém bude napojena i výrobní zóna, rozvody budou rozšiřovány spolu s postupující zástavbou ploch.

Západní část výrobní zóny za vlečkou (plochy VN 7 a VN 8) bude napojena na plynovodní řad Mstětic.

Napojení sídla Nehvizdky na plyn se nepředpokládá, ale plynifikace není vyloučena.

Lokalita U havírny bude i nadále napojena na plynovod STL.

4.2.5. Zásobování teplem

Obec bude řešit zásobování teplem primárně spalováním zemního plynu. Je možno využít také kapalných paliv, zkapalněného topného plynu, elektrické energie a netradičních zdrojů, jako např. solární energie (zejména pro přípravu TUV v letním období).

4.2.6. Dálkovody hořlavých kapalin

V řešeném území byl vymezen koridor pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění), procházející výrobní zónou, šíře koridoru je 300 m.

4.2.7. Elektronické komunikace

Území je stabilizováno a nejsou navrženy žádné změny.

4.2.8. Nakládání s odpady

Systém separace a likvidace odpadů zůstává beze změny. Svoz a skladování tuhého komunálního odpadu bude zajišťovat v celém území výrobní zóny firma se smluvním vztahem k provozovateli průmyslové zóny, která bude zajišťovat i organizaci odvozu tříděného odpadu.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Jako stávající plochy byly vymezeny:

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- školství – základní škola (3 budovy), mateřská škola,
- veřejná správa – obecní úřad s požární zbrojnicí a sběrným dvorem,
- kultura a církev – kostel sv. Václava,
- sport – sokolovna.

Občanské vybavení komerčního charakteru

- prodejny, pošta + cukrárna,
- restaurace (Bašta u Paši, U Drástů),
- budova býv. archivu.

Občanské vybavení – sport

- fotbalové hřiště,
- hřiště jižně od nové zástavby.

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení veřejného charakteru OV 2, OV 3 a plochy občanského vybavení komerčního charakteru OV 1, OV 4, OV 5, dále plochy pro občanské vybavení – sport OS 1 a OS 2 a pro občanské vybavení – hřbitov OH 1.

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

Stávající veřejná prostranství jsou zařazena do ploch Veřejná prostranství (VP) a Veřejná prostranství – zeleň (VZ). Vymezují se plochy pro veřejná prostranství pro umístění komunikací (VP 1 až VP 6) a pro veřejnou zeleň (VZ 1 až VZ 9).

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství

Součástí každé z ploch BV 1, BV 2, OV 1, OV 4, OV 5, OS 1, SO 4 budou plochy veřejných prostranství mimo pozemní komunikace (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) o výměře min. 1000 m².

Součástí plochy BV 6 bude plocha veřejných prostranství mimo pozemní komunikace (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) o výměře min. 2000 m².

Součástí plochy BV 12 bude plocha či více ploch veřejných prostranství mimo pozemní komunikace (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) o celkové výměře min. 5000 m².

Tato plocha veřejného prostranství (související zeleně) může být buď přímo součástí vymezené plochy, může být zároveň izolační zelení tam, kde je tato zeleň navržena, příp. může být vymezena a realizována na ploše sousedící s danou plochou pro bydlení, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy, např. v dosud nerealizované ploše typu VZ nebo ZK.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území městyse Nehvizdy je převážně zemědělská, s převahou orných půd; plochy travních porostů a plochy vzrostlé zeleně v krajině jsou pouze doplňkové. Plochy lesa se zde nenacházejí.

- Do budoucna bude podporován smíšený charakter území a zvyšován podíl zeleně v krajině (silniční stromořadí, solitérní stromy, meze), stávající plochy zeleně v krajině a liniové prvky zeleně v krajině budou chráněny a po dožití obnovovány.

- Budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability a liniové prvky zeleně podél komunikací.

- Budou zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou – účelové a pěší komunikace, cyklotrasy, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (např. hipostezky).

- V krajině mohou být prováděna protierozní opatření (změny orné půdy na TTP, příp. ostatní plochy – podél vodotečí, na svažitéch pozemcích, obnova mezí), zalesnění a budovány vodní plochy.

- V krajině nebudou umístovány:
 - solitérní zastavěná území mimo stávajících zastavěných území a mimo navržených zastavitelných ploch,
 - plochy pro těžbu nerostů mimo vymezené plochy Zemědělské plochy – s těžbou nerostných surovin ZPt,
 - plochy pro individuální rekreaci.

5.2. Územní systém ekologické stability

V území se vymezují následující plochy pro ÚSES:

Lokální biocentra

Suché systémy mezofilní hájové. Cílový stav je vzrostlá zeleň (dřevinné porosty lesního charakteru). Min. rozloha je 3 ha.

V ploše smí být umístěna pouze zeleň přírodního charakteru.

V řešeném území se vymezují tato lokální biocentra:

- LBC 5 Pod horami – část (pokračuje do k.ú. Horoušany)
- LBC 7 Na skále
- LBC 9 U nových skal
- LBC 10 K Nehvízdkám
- LBC 12 Na zámku
- LBC 15 Za Xaverovem
- LBC 16 U exitu 8 – část (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBC 17 Na soudném – část (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBC 18 Do Horoušan

Lokální biokoridory

Suché systémy mezofilní hájové. Cílový stav je vzrostlá zeleň (dřevinné porosty lesního charakteru). Min. šíře LBK je 15 m.

V ploše smí být umístěna zeleň přírodního charakteru a změny využití zvyšující ekologickou stabilitu území v souladu s cílovým stavem. Biokoridorem mohou být provedeny průchody liniových prvků dopravní a technické infrastruktury, vedeny s minimalizací zásahu do LBK.

V řešeném území se vymezují tyto lokální biokoridory:

- LBK 4-5 (podél katastrální hranice s k.ú. Horoušany)
- LBK 4-18 (pokračuje do k.ú. Horoušany)
- LBK 5-6 (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBK 6-16 (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBK 6-18 (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBK 7-9
- LBK 7-18
- LBK 8-9 (pokračuje do k.ú. Kozovazy)
- LBK 9-10
- LBK 9-K67 (pokračuje do k.ú. Kozovazy)
- LBK 10-11 (pokračuje do k.ú. Záluží u Čelákovice)
- LBK 10-12
- LBK 12-13 (pokračuje do k.ú. Čelákovice)
- LBK 12-15
- LBK 13-14 (pokračuje do k.ú. Mstětice a k.ú. Čelákovice)
- LBK 14-15 (pokračuje do k.ú. Mstětice)

- LBK 15-17
- LBK 16-17 (pokračuje do k.ú. Jirny)

5.3. Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině

5.3.1. Plošné a liniové prvky krajinné zeleně

Byly vymezeny stávající plošné a liniové prvky zeleně v krajině k ochraně a navrženy nové k rozvoji (funkce rekreační – zeleň příměstská, krajinná, ozelenění komunikací a toků apod.):

- ZK 1, ZK 2, ZK 8 – navržené plochy krajinné zeleně mezi sídlem Nehvizdy a plochami orných půd,
- ZK 3, ZK 4, ZK 7 – navržené plochy krajinné zeleně mezi sídlem Nehvizky a plochami orných půd,
- ZK 5, ZK 6 – navržený pás zeleně podél komunikace spojující Nehvizdy a Nehvizdky,
- ZK 11, ZK 12, ZK 19 až ZK 21 – založení souvislých ploch zeleně v krajině, plocha ZK 20 je určena pro lesopark,
- ZK 9 (část), ZK 11 (část) – navržený pás zeleně podél severní strany sil. č. II/611 východně od Nehvizd,
- ZK 13, ZK 14, ZK 17, ZK 18, ZK 24, ZK 25 – navržené pásy zeleně podél dálnice D11,
- ZK 10 (část), ZK 15, ZK 16 – navržené pásy zeleně podél silnice č. III/2455,
- ZK 22, ZK 23 – navržené pásy zeleně podél silnice č. III/10163,
- ZK 26, ZK 27 a ZK 31 – navržené pásy zeleně podél železniční vlečky,
- ZK 28 – navržené pásy zeleně podél jižní strany sil. č. II/611 západně od Nehvizd,
- ZK 29, ZK 30 – navržené pásy zeleně podél navržené komunikace pro pěší a cyklisty VP 3,
- ZK 32, ZK 33 – navržené pásy zeleně podél silnice č. III/2453.

5.3.2. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES

Pro založení biocenter ÚP vymezuje plochy změn v krajině – přírodní plochy PP:

PP 1 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 15

PP 2 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 12

PP 3 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 10

PP 4 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 9

PP 5 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 7

PP 6 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 18

PP 7 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 16

PP 8 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 17

Plochy budou změněny z ploch orné půdy na ostatní plochy s výsadbou vzrostlé zeleně.

Lokální biokoridory jsou vedeny plochami změn v krajině – zeleň krajinná ZK:

- LBK 4-5 – stabilizovaná plocha ZK
- LBK 4-18 – plocha ZK 22 (část)
- LBK 5-6 – plocha ZK 26
- LBK 6-16 – úsek v křížení s dálnicí D11
- LBK 6-18 – plocha ZK 24
- LBK 7-9 – plocha ZK 18 (část), ZK 19, ZK 20 (část)
- LBK 7-18 – plocha ZK 21, ZK 20 (část), ZK 22 (část)
- LBK 8-9 – úsek v křížení s dálnicí D11, plocha ZK 14 (část)
- LBK 9-10 – plocha ZK 12 (část)
- LBK 9-K67 – plocha ZK 13 (část)

- LBK 10-11 – plocha ZK 11
- LBK 10-12 – plocha ZK 4 (část), ZK 10
- LBK 12-13 – plocha ZK 3 (část)
- LBK 12-15 – plocha ZK 2 (část), ZK 5 (část)
- LBK 13-14 – stabilizovaná plocha ZK
- LBK 14-15 – plocha ZK 32
- LBK 15-17 – plocha ZK 1 (část), ZK 30 (část)
- LBK 16-17 – plocha ZK 27

Plochy budou změněny z ploch orné půdy na ostatní plochy s výsadbou vzrostlé zeleně.

6. PODMÍNKY 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Nehvizdy je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Hlavní využití určuje základní charakter plochy; umísťované záměry nesmí být v rozporu s hlavním využitím.

Přípustné využití určuje škálu dalších možných funkcí, které lze v ploše umístit, a to i samostatně v rámci jednoho pozemku (souboru pozemků nebo jejich částí), pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím v rámci dané plochy nebo ploch sousedních.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty, které nejsou v souladu se stanoveným využitím území, jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce, nebo může být změněno jejich využití na takové, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití odpovídá. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

1) Intenzita využití pozemků:

- a) Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
 - zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona,
 - plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,

- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

b) Maximální zastavěná plocha (tj. max. % zastavění) se vztahuje na každý pozemek (ve smyslu následujícího bodu 2, odr. druhá) na:

- zastavitelné plochy,
- stabilizované plochy mimo plochy typu BV, SO,
- novou výstavbu na plochách typu BV, SO v zastavěném území ve stabilizovaných plochách pouze, je-li umístěn nový záměr (nový samostatný RD, objekt vybavenosti v plochách SO, apod.) v proluce s požadovanou min. výměrou.

Při ostatních dostavbách v rámci stabilizovaných ploch SO v zastavěném území se ustanovení vztahuje na ucelený blok zástavby.

2) Pro účely tohoto územního plánu se definují:

- hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m²,
- pozemkem (parcelou) v kap. 6 může být míněn také soubor sousedících pozemků (parcel) nebo jejich částí, v majetku téhož vlastníka, zpravidla pod společným oplocením,
- plochy hygienické ochrany – plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport nebo rekreaci, tj. plochy BV, SO, OV, OS, OH,
- nerušící výroba – výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou (např. montáže a kompletace finálních výrobků z již vyrobených komponentů, servisní služby, drobná výroba),
- rušící výroba – jiná než nerušící.

3) Na celém správním území obce je zakázáno provádět:

- větrné elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou užití pro nekomerční účely – pro vlastní zásobování (např. u RD apod.),
- výstavbu a rozšiřování staveb a objektů rodinné rekreace a zahrádkářských chat mimo zastavěné a zastavitelné plochy,
- těžbu mimo stanovené plochy ZPt; případné zpracovávání vytěžené suroviny na volných prostranstvích je možno povolovat pouze v místě těžby.

4) Střety s limity využití území:

- Výstavba v ochranném pásmu venkovního vedení VVN, VN a TS a výstavba v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu a VTL plynovodu: Přednostně budou budovy na pozemku umístěny mimo ochranné resp. bezpečnostní pásmo; v případě že není takové řešení možné, je výstavba možná pouze při udělení výjimky z ochranného pásma resp. souhlasu správce.
- Výstavba v ochranném pásmu silnice, dráhy, vodovodu, kanalizace, plynovodů VVTL, VTL a STL, kabelového sdělovacího vedení: Budovy na pozemku budou umístěny mimo ochranné pásmo.
- Možnost výstavby v ochranném pásmu ropovodu a produktovodu je uvedena u jednotlivých druhů ploch v následujícím textu.
- V případě kolize s územím s archeologickými nálezy je třeba při výstavbě počítat s možností archeologického výzkumu.

- CHLÚ: Výstavba v lokalitě dotčené CHLÚ (plochy severně od dálnice – BV 6, VN 16) vyžaduje zrušení části CHLÚ.
- *Meliorace a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ)*: Při narušení závlahového systému je třeba zajistit funkčnost zbylé části zařízení.
- *Pásmo při správě toku* bude respektováno jako nezastavitelné, včetně oplocení.
- *Výstavba v ochranném pásmu hřbitova*: objekty nebudou podsklepené, umístění staveb na pozemku bude min. 20 m od hranice pozemku hřbitova s tím, že v tomto pásmu bude umístěna vzrostlá zeleň (lze i v rámci zahrad); objekty budou zásobovány pitnou vodou z jiného než místního zdroje – napojeny na vodovod.

5) Komunikace:

Plochy, u kterých nemohou být všechny budoucí parcely obslouženy ze stávajících nebo navržených veřejných prostranství s komunikacemi, budou doplněny v návazných řízeních o další místní, příp. účelové komunikace.

6) Charakter zástavby:

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat převažující charakter okolní zástavby (jako např. měřítko, hmoty, sklonitosti střech apod.); bude respektována stávající stavební čára tam, kde již existuje).

V nově zakládaných ucelených lokalitách není charakter zástavby územním plánem omezen.

7) Struktura zástavby:

Dostavby v prolukách a v plochách navazujících na již existující zástavbu budou respektovat převažující strukturu zástavby (tj. domy bodové, rostlá zástavba centra apod.). V nově zakládaných ucelených lokalitách není stanovena (tj. připouští se domy bodové, dvoj- a trojdomy, řadová zástavba, atypický zástavba apod.).

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení venkovského typu (BV)

Hlavní využití:

Bydlení venkovského typu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v rodinných domech, v bytových domech)

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- bazény u RD
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady u rodinných domů
- chov drobného a exotického zvířectva

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

- objekty veřejné správy
- stavby pro školství (např. mateřská škola)
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékařů, lékárna apod.)
- stavby pro sociální péči (např. dům s pečovatelskou službou)
- církevní stavby
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště pak stavby pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanské vybavení a služby, rušící obytnou funkci, např. zvýšenou hlukovou zátěží, vibracemi, pachem, prachem, zvýšenou dopravní obsluhou apod. diskotéka, noční bar apod.)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 40 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového hlavního objektu se 40 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. hladina zástavby: 12 m, musí být přihlédnuto k charakteru a struktuře okolní zástavby. U objektů vyšších nebude počet podlaží zvyšován.

Provozovny přípustného využití budou umístěny v obytném objektu, v jeho přístavbě (tj. nebudou samostatně umístěny na pozemcích), přičemž obytná funkce v objektu převažuje.

Garáže budou součástí objektů bydlení.

Výstavba v území dotčeném chráněným ložiskovým územím – je podmíněna zrušením příslušné části CHLÚ (plocha BV 6).

V ploše BV 10 lze umísťovat budovy pouze mimo ochranné pásmo dálnice.

6.2.2. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Příkladný výčet ploch občanského vybavení:

- stavby pro veřejnou správu – administrativní zařízení institucí obecní a státní správy
- stavby pro finanční služby (např. pobočka banky, pošta apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna státní nebo obecní police
- stavby pro kulturu (např. kulturní dům, kino, knihovna, výstavní prostory)
- stavby pro školství (např. mateřská škola, základní škola), školicí zařízení
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékařů, lékárna apod.)
- stavby pro sociální péči (např. domov pro seniory)
- církevní stavby
- sportovní stavby a plochy pro sport (hřiště), včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby

Další přípustné využití:

- polyfunkční objekty s možností bydlení, bydlení nebude převažovat nad hlavním využitím
- sběrný dvůr

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- odstavná a parkovací stání
- garáže pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v ploše OV 4 a OV 5:

- velkokapacitní obchodní plochy (např. nákupní centra, hypermarkety, obchodní plochy zásobované kamionovou dopravou, plochy nad 100 stání parkovacích ploch pro zákazníky apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště objekty bydlení, rušící výroby a zemědělské výroby.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 50 %, v ploše OV 2 max. 80 %

Min. plocha zeleně: 40 %, v ploše OV 2 nestanoveno

Max. hladina zástavby: 15 m; u stávajících vyšších objektů při dostavbách a přestavbách nebude přesazena stávající výška objektu.

6.2.3. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Občanské vybavení pro sport.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení (např. tribuna)
- polyfunkční objekty s možností bydlení, bydlení nebude převažovat nad hlavním využitím

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy (např. občerstvení)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze v ploše OS 1:

- stavby pro školství, školicí zařízení
- stavby pro zdravotnictví
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- stavby pro obchod a služby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště objekty bydlení, rušící výroby a zemědělské výroby.

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: Pro stávající plochy a pro plochu OS 2 nestanovena (budou převažovat plochy hřišť), pro plochu OS 1 max. 40 %.

Min. plocha zeleně: Pro stávající plochy a pro plochu OS 2 nestanovena, pro plochu OS 1 max. 40 %.

Max. hladina zástavby: Pro stávající plochy a pro plochu OS 2 nestanovena, pro plochu OS 1 max. 3 NP + podkroví.

6.2.4. Občanské vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro pohřbívání

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.5. Veřejná prostranství (VP)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- shromažďovací plochy (náměstí apod.)
- veřejně přístupné plochy zeleně
- parkoviště, odstavná a parkovací stání – mimo plochy VP 1, VP 2 a VP 3
- komunikace místní – mimo plochy VP 1, VP 2 a VP 3
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- stavby pro obchod a služby do 25 m² plochy (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- přístřešky veřejné hromadné dopravy – mimo plochy VP 1, VP 2 a VP 3
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: 1 NP

6.2.6. Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- vodní plochy a toky, nádrže
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 5 % (bez komunikací)

Min. plocha zeleně: 80 %

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.7. Smíšené obytné plochy (SO)

Hlavní využití:

Bydlení venkovského typu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení (v rodinných domech, v bytových domech)

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- individuální garáže
- bazény u RD
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)
- zahrady u rodinných domů
- chov drobného a exotického zvířectva

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s činností hlavní
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné zóny

- objekty veřejné správy
- stavby pro finanční služby (např. pobočka banky, pošta apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému – např. požární zbrojnice, služebna státní nebo obecní police
- stavby pro kulturu (např. kulturní dům, kino, knihovna, výstavní prostory)
- stavby pro školství (např. mateřská škola)
- stavby pro zdravotnictví (např. ordinace lékařů, lékárna apod.)
- stavby pro sociální péči (např. dům s pečovatelskou službou)
- církevní stavby
- sportovní stavby a plochy pro sport, včet. zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro obchod a služby
- nerušící výroba a zemědělská výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmínečně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště pak stavby pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanské vybavení a služby, rušící obytnou funkci, např. zvýšenou hlukovou zátěží, vibracemi, pachem, prachem, zvýšenou dopravní obsluhou apod. (např. klempířství, zámečnictví, autodílny, objekty obsluhané kamionovou dopravou, velkosklady; živočišná výroba; diskotéka, noční bar apod.)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 %

Min. plocha zeleně: 40 % (při oddělování parcel v ZÚ pro výstavbu nového hlavního objektu se 40 % zeleně požaduje pouze u nové plochy).

Max. hladina zástavby: 12 m, musí být přihlédnuto k charakteru a struktuře okolní zástavby.

Provozovny přípustného a podmínečně přípustného využití mohou být umístěny v samostatném objektu.

6.2.8. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- silniční komunikace

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

6.2.9. Dopravní infrastruktura – drážní (DD)

Hlavní využití:

Dráha a drážní zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy pro železniční dopravu
- železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou
- vlečky
- plochy pro nakládku a vykládku, manipulační plochy

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.10. Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- čerpací stanice pohonných hmot

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- administrativní, provozní, obchodní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.11. Technická infrastruktura (TI)

Hlavní využití:

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: nestanoveno

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.12. Výroba a skladování – nerušící výroba (VN)

Hlavní využití:

Nerušící výroba, skladování a služby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba
- sklady a skladovací plochy
- stavby pro obchod a služby
- stavební dvory a zařízení pro údržbu komunikací
- administrativa (finančnictví, kancelářské budovy apod.)
- věda a výzkum

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- polyfunkční objekty s možností bydlení, bydlení nebude převažovat nad hlavním využitím
- ubytovny zaměstnanců, služební byty
- stavby pro stravování pro obsluhu plochy (jidelny zaměstnanců apod.)
- stavby pro školství pro obsluhu plochy (např. firemní mateřská škola)
- stavby pro zdravotnictví pro obsluhu plochy (např. ordinace závodního lékaře)
- stavby pro sport pro obsluhu plochy (např. fitness, sauna, squash, masáže apod.)
- garáže, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze u ploch VN 9, VN 11 až VN 18:

- čerpací stanice pohonných hmot

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště objekty pro bydlení a rušící výroba

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: max. 15 m

Výrobní zóna zahrnující zastavitelné plochy VN 12 až VN 16 bude budována postupně s tím, že v rámci jednotlivých etap výstavby ploch výroby a skladování bude součástí výstavby veřejné infrastruktury také páteřní komunikace s takovými parametry, aby po jejím dobudování mohla být převedena do sítě silnic II. třídy jako sil. č. II/611 (přeložka).

Výrobní zóna u Mstětic (za vlečkou) – plochy VN 7, VN 8:

- v dokumentaci k ÚR budou stanoveny hodnoty generované dopravy, na jejichž základě bude zpracována hluková studie výrobní zóny Mstětice, ta ověří zatížení území hlukem z dopravy, se zaměřením na navrhovanou zástavbu v obci Mstětice,
- v dokumentaci k ÚR bude řešena orientace budov jako u ploch v k.ú.Mstětice,
- součástí ploch bude pás ochranné a izolační zeleně v minimální šíři 10 m po obvodu areálu,
- v dokumentaci k ÚR budou řešeny sadové úpravy; v plochách zeleně bude minimalizován průchod inženýrských sítí,
- výstavba v ploše bude etapizována tak, aby byly zajištěny podmínky pro technologicky přijatelné obhospodařování zemědělských pozemků, jež nebudou dotčeny investičními záměry,
- bude prověřena míra využitelnosti zasakování v řešeném území hydrogeologickým průzkumem a výpočty s konkrétními vstupy připravovaného záměru, na základě výsledků následně bude rozhodnuto o způsobu hospodaření s dešťovými vodami.

Výstavba v ochranném pásmu ropovodu a produktovodu: V plochách do 50 m od osy ropovodu nebo produktovodu nebudou umístovány budovy, je možné umísťovat pouze veřejná prostranství, zeleň, komunikace parkovací plochy a otevřené skladovací plochy (části ploch VN 9, VN 12, VN 14, VN 15, VN 17, VN 18, VN 19). V rozmezí 50 – 100 m od osy ropovodu nebo produktovodu je možné umístit budovy pouze se souhlasem správce ropovodu nebo produktovodu (části ploch VN 9, VN 11, VN 12, VN 13, VN 14, VN 15, VN 17, VN 18, VN 19).

Výstavba v území dotčeném chráněným ložiskovým územím – je podmíněna zrušením příslušné části CHLÚ (plocha VN 16).

6.2.13. Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)

Hlavní využití:

Nerušící zemědělská výroba.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská neživočišná výroba
- sklady zemědělských produktů
- prodejny zemědělských produktů a chovatelských potřeb
- nerušící zpracování zemědělských produktů
- chov a prodej domácího a exotického zvířectva
- zemědělské služby (opravny zemědělské techniky apod.)
- agroturistika

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- polyfunkční objekty s možností bydlení, bydlení nebude převažovat nad hlavním využitím
- ubytovny zaměstnanců, služební byty

- stavby pro stravování pro obsluhu plochy (jídelny zaměstnanců apod.)
- stavby pro školství pro obsluhu plochy (např. firemní mateřská škola)
- stavby pro zdravotnictví pro obsluhu plochy (např. ordinace závodního lékaře)
- stavby pro sport pro obsluhu plochy (např. fitness, sauna, squash, masáže apod.)
- garáže, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Pouze u ploch ZV 3, ZV 4 a navazujících stabilizovaných ploch ZV:

- zemědělská živočišná výroba

pouze za předpokladu, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště bydlení, rušící výroba, živočišná výroba (mimo chov drobného hospodářského zvířectva a exotického zvířectva a mimo podmíněčně přípustné využití)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: 15 m

6.2.14. Výroba a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví (ZVz)

Hlavní využití:

Pěstování zemědělských plodin a okrasných rostlin.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zahradnictví – pěstební plochy
- ekofarmy – pěstební plochy
- sady
- chov domácího a exotického zvířectva
- distribuce a prodej pěstovaných produktů

Doplňkově pro obsluhu plochy:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- skleníky a fóliovníky
- garáže, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné a podmíněčně přípustné využití, činnosti a stavby, zvláště bydlení, rušící výroba, živočišná výroba (mimo chov hospodářského zvířectva a exotického zvířectva)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 10 %, jednotlivé objekty max. zastavěná plochy 300 m²

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. hladina zástavby: 1 NP

Výstavba v ochranném pásmu ropovodu – plocha ZVz 2: Do 50 m od osy ropovodu nebudou umístovány budovy, je možné zde umísťovat pouze veřejná prostranství, zeleň, pěšební plochy, komunikace, parkovací plochy, otevřené skladovací plochy příp. výběhy.

V rozmezí 50 – 100 m od osy ropovodu je možné umísťovat budovy pouze se souhlasem správce ropovodu.

6.2.15. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Hlavní využití:

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky, mokřady, příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb

Ochrana nezastavěného území:

- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – pouze bez budov a oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické, přemostění toků
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě křížící toky
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

6.2.16. Zemědělské plochy (ZP)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF – rybníky s chovem ryb nebo drůbeže, nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby – účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení a závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zaplavením, protierozní opatření
- stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.)
- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch

- protierozní opatření
- rychle rostoucí dřeviny na ZPF
- včelíny

Ochrana nezastavěného území:

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – bez omezení, budovy pouze mimo stromové porosty
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a dále koncová zařízení místního významu (zásobování obce nebo sousedních obcí)
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

Podmínkou je, že pozemek navazuje na zastavěné území:

- změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu na zahrady, ovocný sad, trvalý travní porost, příp. na ostatní plochy (neplodná). Změny druhu pozemku v rámci zemědělského půdního fondu *bez návaznosti na zastavěné území* jsou umožněny pouze na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (neplodná).

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a nářadí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví.

Oplocení: pouze u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad, a dále oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

6.2.17. Zemědělské plochy s těžbou nerostných surovin (ZPt)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- těžba nerostných surovin
- účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty) a pro účely těžby
- změny druhu pozemku pouze na trvalý travní porost nebo na ostatní plochy (neplodná)

Doplňkově pro obsluhu plochy – pro těžbu:

- administrativní, provozní a skladové budovy pro těžbu
- technická infrastruktura pro těžbu

V rámci rekultivací do těžbě:

- vodní plochy
- výsadba porostů lesního typu, plochy nelesní zeleně
- zemní úpravy
- zeleň ploch ÚSES

Ochrana nezastavěného území:

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – bez budov a oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – nevymezují se

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

Pravidla uspořádání území:

Stavby určené pro obsluhu plochy (přístřešky pro dobytek a koně na pastvě, úschova krmiva, podestýlky, techniky a náradí apod.) – stavby o 1 NP + podkroví.

Oplocení: Pouze oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.

6.2.18. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra a chráněné prvky přírody.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch ÚSES – biocentra; hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES
- vodní plochy a toky
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch

Ochrana nezastavěného území:

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – vše pouze bez budov a bez oplocení
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace pěší, účelové a cyklistické – pouze v přírodě blízkém provedení
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě, a to pouze stávající vedení, bez koncových zařízení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné
- je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES

Pravidla uspořádání území:

Umíst'ování budov nebo oplocení je vyloučeno – nestanovena.

6.2.19. Zeleň krajinná (ZK)

Hlavní využití:

Zeleň volné krajiny.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zemědělský půdní fond – TTP
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- zeleň ploch ÚSES – biokoridory
- protierozní opatření
- vodní plochy a toky, nádrže
- výsadba porostů lesního typu – max. do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch

Ochrana nezastavěného území:

- umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je umožněno v tomto rozsahu:
 - pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – budovy a oplocení pouze mimo plochy pro biokoridory
 - pro veřejnou dopravní infrastrukturu – pouze komunikace místní, pěší, účelové a cyklistické
 - pro veřejnou technickou infrastrukturu – pouze inženýrské sítě a koncová zařízení
 - pro účely rekreace a cestovního ruchu – pouze cyklistické stezky a hygienická zařízení, budovy a oplocení pouze mimo plochy pro biokoridory

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

V plochách ZK 1, ZK 2, ZK 3, ZK 4, ZK 5, ZK 8, ZK 20, pouze mimo trasy biokoridorů:

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby
- umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je vyloučeno, mimo ty, které jsou uvedené jako přípustné

Pravidla uspořádání území:

Stavby pro turistický ruch (hygienická zařízení apod.), stavby technické infrastruktury, drobná architektura apod. – max. 1 NP.

Oplocení: Pouze oplocení nestavebního charakteru u pastvin.

Šířka cyklostezky min. 3 m.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. Veřejně prospěšné stavby

Vyvlastnění – odejmutí práv

Tab. č. 7/1: Dopravní infrastruktura

č. VPS	plocha	využití
S1	DS 1	výstavba mimoúrovňové křižovatky Nehvizdy na dálnici D11
S2	DS 2	koridor pro výstavbu obchvatu silnice č. II/611, včetně kruhových objezdů a připojení na stávající komunikace
S3	DS 3	koridor pro výstavbu silnice č. II/245 – napojení Čelákovice na D11
S4	DS 4	plocha pro přeložku silnice č. III/2455 – obchvat Nehvizdek
S5	DD 1	koridor pro výstavbu vysokorychlostní železniční tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany
S6	DD 2	koridor pro výstavbu železniční tratě č. 231 – Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce
S7	VP 5	přestavba komunikace p.č. 477/1 a 477/2 k.ú. Nehvizdy
S8	—	výstavba cyklistické stezky

Vyvlastnění – omezení práv

Jedná se o stavby, u kterých z důvodu liniového charakteru nemůže být uplatněno odejmutí, ale pouze omezení vlastnického práva (břemeno).

Tab. č. 7/2: Technická infrastruktura – liniová vedení

č. VPS	využití
S9	koridor pro vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení)
S10	koridor pro ropovod Družba (přípolož / zkapacitnění)

7.2. Veřejně prospěšná opatření

Nevymezují se.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

10. ROZSAH DOKUMENTACE ÚP

(tj. údaj o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

Textová část:

I. Textová část územního plánu

Grafická část:

Součástí grafické části Právního stavu po vydání Změny č. 3 ÚP (tj. zahrnujícího stav po Změnách č. 1, č. 2 a č. 3 ÚP) jsou tyto výkresy:

I. Řešení územního plánu

A1. Výkres základního členění	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000
A3. Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
A4. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
A5. Technická infrastruktura – energetika a elektronické komunikace	1 : 5 000
A6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

II. Odůvodnění územního plánu

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------