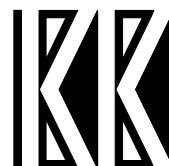


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEHVIZDY

Návrh Změny územního plánu

Textová část

Leden 2019

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEHVIZDY

Návrh Změny ÚP

POŘIZOVATEL:

Úřad městyse Nehvizdy, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

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

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Zpracovatel ÚSES:

RNDr. Miroslav Hájek, GeoVision, s.r.o.

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

Preambule opatření obecné povahy	5
I. Textová část Změny č. 4 ÚP	6
1. Vymezení zastavěného území.....	6
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	6
3. Urbanistická koncepce.....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	11
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	18
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.....	27
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	27
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	27
10. Plochy a koridory územních rezerv.....	27
11. Nejčastěji užívané zkratky.....	27
12. Rozsah dokumentace Změny č. 4 ÚP.....	29
II. Grafická část Změny č. 4 ÚP	29
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP	30
Úvodní část	30
1. Základní údaje o zakázce.....	30
1.1. Smluvní zajištění zakázky.....	30
1.2. Průběh zpracování Změny č. 4 územního plánu.....	30
2. Způsob provedení.....	30
2.1. Podklady řešení.....	30
2.2. Digitální zpracování Změny č. 4 územního plánu.....	30
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	30
1. Náležitosti dle správního řádu.....	30
1.1. Postup při pořízení Změny č. 4 ÚP.....	30
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	31
1.3. Uplatněné připomínky.....	31
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	31
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	31
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	31
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje.....	35
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	42
2.2.1. Cíle územního plánování.....	42
2.2.2. Úkoly územního plánování.....	43

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	44
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	44
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	44
C. Stanovisko krajského úřadu	44
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	45
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty	45
1. Vymezení zastavěného území	45
2. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot	45
3. Urbanistická koncepce	46
3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice	46
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	46
3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	46
3.4. Systém sídelní zeleně	51
4. Koncepce veřejné infrastruktury	51
4.1. Dopravní infrastruktura	51
4.1.1. Silniční doprava	51
4.1.2. Železniční doprava	51
4.1.3. Komunikační síť v sídle	51
4.1.4. Autobusová doprava	51
4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava v krajině	52
4.1.6. Účelové a peší komunikace v krajině, průchodnost krajiny	52
4.2. Technická infrastruktura	52
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	52
4.4. Veřejná prostranství	52
5. Koncepce uspořádání krajiny	53
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	53
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	53
5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin	53
5.4. Územní systém ekologické stability	53
5.5. Plochy změn v krajině	54
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	56
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	57
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	57
9. Stanovení kompenzačních opatření	58
10. Plochy a koridory územních rezerv	58
11. Rozsah dokumentace Změny č. 4 ÚP	58
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	58
1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	58
1.1. Úvod	58
1.2. Bilance změn v území	58
1.2.1. Plochy bydlení a smíšené obytné plochy	58
1.2.2. Plochy občanského vybavení	59
1.2.3. Plochy výroby a skladování	59
2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
2.1. Vstupní údaje	63
2.2. Vyhodnocení potřeb obce	63
2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury	64
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	65
H. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	66
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	69
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	69

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 4 ÚP na zemědělský půdní fond.....	69
1.1. Úvod.....	69
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	70
1.2.1. Mapa BPEJ	70
1.2.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.	70
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	71
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	71
1.3.2. Investice do půdy	75
1.3.3. Areály a objekty zemědělské prvovýroby.....	75
1.3.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy	75
1.3.5. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	76
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 4 ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	78
K. Návrh řešení civilní a požární ochrany	78
L. Výrok ÚP Nehvizdy s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 4 ÚP.....	78
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP	79
V. Poučení	79

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo městyse Nehvizdy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 4 Územního plánu Nehvizdy,

kteřý byl vydán usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy dne 23. 7. 2007 jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8. 8. 2007, ve znění Změny č. 1 Územního plánu Nehvizdy, která byla vydána usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13. 7. 2011, Změny č. 2 Územního plánu Nehvizdy, která byla vydána usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16. 6. 2012, a Změny č. 3 Územního plánu Nehvizdy, která byla vydána usnesením zastupitelstva městyse Nehvizdy jako opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 19. 2. 2015.

Změna č. 4 Územního plánu Nehvizdy obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Text „k 1. 6. 2014“ se nahrazuje textem „k 1. 10. 2018“.

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

Nadpis kapitoly 2. se mění na: „Základní koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj jeho hodnot“.

V podkapitole 2.1. *Základní koncepce rozvoje území*

- se ve třetí odrážce text: „I/611“ nahrazuje textem: „II/611“,
- se ruší šestá odrážka s textem: „přestavba býv. areálu Xaverov v centru obce pro bydlení a pro občanské vybavení;“,
- v desáté odrážce se za text: „s návazností na navržené pásy“ vkládá text: „zeleně izolační a“,
- za odrážku uvozenou textem: „vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční“ se vkládá nová odrážka ve znění: „vymezení koridorů dopravní infrastruktury silniční – pro obchvat Nehvizdek a územní rezervy pro rozšíření dálnice D11;“,
- v následující, původně třinácté odrážce se za text: „vymezení“ vkládá text: „stabilizovaných“,
- v následující, původně čtrnácté odrážce se za text: „vymezení koridoru“ vkládá text: „dopravní infrastruktury“ ve dvou výskytech,
- za odrážku s textem: „přestavba hospodářského dvora v Nehvizdkách na plochy nerušící výroby;“ se vkládá nová odrážka s textem: „přestavba býv. cihelny v Nehvizdkách na plochy smíšené obytné;“,

Ruší se celá podkapitola 2.2. *Plochy dle způsobu využití a dle významu* i s textem.

Následující podkapitola 2.3. *Ochrana a rozvoj hodnot území* se označuje 2.2.

Následující podkapitola 2.3.1. *Ochrana kulturních hodnot* se označuje 2.2.1.

Následující podkapitola 2.3.2. *Ochrana přírodních hodnot* se označuje 2.2.2.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Dovětek nadpisu kap. 3. se ruší a nahrazuje se textem: „(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)“.

Nadpis podkapitoly 3.1. se mění na: „Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice“.

V podkapitole 3.1. *Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice*

- se ve druhé odrážce ruší text: „(severozápadní segment, severovýchodní segment – východní část, jihovýchodní segment, jihozápadní segment Nehvizd)“,
- se ve třetí odrážce před text: „plochy pro občanské vybavení“ vkládá text: „nové“ a ruší se text: „a jako přestavba ploch býv. areálu Xaverov“,
- se v šesté odrážce slovo: „veřejné“ nahrazuje textem: „izolační“.
- ruší se část kapitoly počínaje nadpisem: „Rozvoj sídla Nehvizdy“ až do konce kapitoly a nahrazuje se textem:

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 ni jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru OV 1 a OV 5, na které navazuje plocha pro specifickou zemědělskou výrobu (zahradnictví) ZVz 1 s omezenou zastavitelností (určeny pro pěstební části zahradnických provozů, výběhy chovaných zvířat apod.) a plocha pro krajinnou zeleň ZK 29.

Severozápadní segment – mezi ul. U Hřbitova a Toušeňská

Jsou vymezeny stabilizované plochy nerušící výroby (VN) při ul. Pražské, pásy veřejné zeleně při obou hlavních komunikacích (VZ), plochy pro bydlení venkovské (BV), plochy občanského vybavení (OV), plochy pro sport (OS), pro hřbitov (OH) a plochy veřejných prostranství (VP).

V návaznosti na prodloužení ulic Gabčíkova a Kubišova (plocha VP 7) jsou vymezeny plochy pro bydlení venkovské BV 2.

V návaznosti na areál školy je vymezena plocha občanského vybavení OV 6.

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

Severně a západně od stávajícího sportovního areálu jsou vymezeny plochy pro rozvoj sportu OS 2 a OS 3.

V prodloužení stávající komunikace pro cyklisty a pěší je vymezena plocha veřejného prostranství VP 8 pro napojení této komunikace na ul. U hřbitova.

Za touto komunikací podél navržené přestavby komunikace VP 3 směrem do krajiny pokračuje pás zeleně krajinné ZK 1 ve dvou úsecích.

Severovýchodní segment – mezi ul. Toušeňská a Do Nehvízdek

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 2), v návaznosti na smíšené obytné plochy historického jádra se nacházejí drobné plochy pro podnikání místního významu VN 3 a VN 4 a plocha pro bydlení BV 13, doplněná zahradou ZZ 1.

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). Plocha BV 4 je na jihu doplněna pásem veřejné zeleně VZ 2.

Za komunikací pro pěší a cyklisty směrem do krajiny pokračuje pás zeleně krajinné ZK 2.

Východní segment – mezi ul. Do Nehvízdek a Pražská

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

Na toto území podél ul. Pražské navazuje plocha občanského vybavení OV 7.

Směrem do krajiny pokračuje pás zeleně krajinné ZK 8.

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

Podél ul. Pražské jsou vymezeny stabilizované plochy smíšené obytné, jižněji jsou vymezeny plochy bydlení venkovského stabilizované a zastavitelná BV 6, doplněné pásem izolační zeleně (ZI) a stabilizovanou plochou pro sport.

Východně od stabilizovaných ploch je vymezena plocha zastavitelná smíšená obytná SO 7, doplněná o plochu veřejné zeleně VZ 4 a pokračující pás izolační zeleně ZI 3.

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

V severní části zahrnující historické jádro sídla je vymezena stabilizovaná plocha smíšených obytných ploch, doplněná plochami občanské vybavenosti a plochou přestavby smíšenou obytnou SO 6.

Při ul. Horoušanské je vymezena stabilizovaná zóna bydlení venkovského včetně ploch zastavitelných BV 8, BV 9, BV 10 a části BV 11, chráněné pásem izolační zeleně ZI 2.

Výrobní a skladovací zóna jižní části Nehvizd zahrnuje jednak plochy stabilizované nerušící výroby a zemědělské výroby, jednak plochy zastavitelné zemědělské výroby ZV 3.

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 (proluky) BV 11 a BV 12.

Navržené plochy jsou uzavřeny stabilizovaným pásem zeleně veřejné na který navazuje navržený pás zeleně izolační ZI 1.

Rozvoj sídla Nehvizdky je řešen následujícím způsobem:

Stávající zástavba bydlení je vymezena jako stabilizovaná smíšená obytná, doplněná zastavitelnými plochami SO 5 a SO 9.

Vymezeny byly dále stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (rybník), plochy veřejné zeleně a zahradnictví.

Areál bývalé cihelny je vymezen jako plocha přestavby smíšená obytná SO 8, doplněná plochou veřejné zeleně VZ 10 a komunikací VP 9.

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

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

Komerční zóna

Výrobní zóna zahrnuje plochy výroby a skladování – nerušící výroby stabilizované a zastavitelné VN 9, VN 10, VN 12 až VN 18 (plocha VN 15 je dále rozdělena do ploch VN 15a a VN 15b s ohledem na prostorovou regulaci). 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.

Navržena přestavba 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) a koridor územní rezervy DS 101 pro

rozšíření dálnice D11.

Dopravní infrastruktura – drážní zahrnuje koridor pro VRT železniční trať DD 1 a pro přestavbu stávající železniční tratě DD 2.

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.

*** konec textu ***

Vkládá se nová podkapitola 3.2. *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití* ve znění:

*** začátek textu ***

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

3.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Nehvizdy byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch 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 – vybavenost (DV)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	Výroba a skladování – nerušící výroba (VN) Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)
Plochy vodní a vodohospodářské:	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Plochy přírodní:	Přírodní plochy (PP)
Plochy sídelní zeleně:	Zeleň izolační (ZI) Zeleň – zahrady (ZZ)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

3.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Nehvizdy byly v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby,
- plochy územních rezerv.

*** konec textu ***

Následující podkapitola 3.2. *Zastavitelné plochy a plochy přestavby* se označuje 3.3. Tabulka v kap. 3.3. se ruší a nahrazuje tabulkou:

		plochy zastavitelné	plochy přestavby
plochy bydlení	Bydlení venkovského typu (BV)	BV 2, BV 4, BV 6, BV 8 až BV 13	—
plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)	OV 1, OV 5, OV 6, OV 7	OV 3
	Občanské vybavení – sport (OS)	OS 2, OS 3	—
	Občanské vybavení – hřbitov (OH)	OH 1	—
plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)	VP 3, VP 4, VP 6 až VP 9	—
	Veřejná prostranství – zeleň (VZ)	VZ 2, VZ 4, VZ 8 až VZ 10	—
plochy smíšené obytné	Smíšené obytné plochy (SO)	SO 1 až SO 5, SO 7, SO 9	SO 6, SO 8
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 2 až VN 4, VN 9, VN 10, VN 12 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	—

Následující podkapitola 3.3. *Systém sídelní zeleně* se označuje 3.4. Ruší se text kapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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 (ZK) a Zeleně izolační (ZI).
- 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.
- Mezi plochami VN 17 a VN 18 bude zachována stávající alej.

Systém sídelní zeleně bude doplněn:

- Navrženými plochami veřejné zeleně VZ 2, VZ 4, VZ 8 až VZ 10.

V plochách VZ 4 a VZ 9 mohou být umístěny případné protihlukové valy jako ochrana před vlivy dálnice D11.

- Navrženými plochami krajinné zeleně přiléhající k sídlům a plnicí současně funkci zeleně veřejné – jedná se o plochy ZK 1, ZK 2, ZK 3 část, ZK 4 část, ZK 7, ZK 8, a dále plochy lesoparku ZK 20, ZK 21 část (u částí ploch se jedná o části mimo plochy pro ÚSES):
 - 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 Nehvizdky a plochami orných půd,
 - ZK 20 a ZK 21 – určeny pro lesopark.
- Navrženými plochami zeleně izolační ZI 1 až ZI 3:
 - plochy ZI 1 až ZI 3 tvoří pás izolační zeleně mezi Nehvizdy a obchvatem.
- Navrženými plochami zeleně – zahrad ZZ 1:
 - plocha soukromé zahrady, která neslouží k umístění hlavní stavby, ale může být součástí zastavěného stavebního pozemku pro bydlení.

Tab. č. 3/2: Přehled vymezených ploch sídelní zeleně

		plochy změn v krajině
plochy sídelní zeleně	Zeleň krajinná (ZK)	ZK 1, ZK 2, ZK 3 část, ZK 4 část, ZK 7, ZK 8, ZK 20, ZK 21 část
	Zeleň izolační (ZI)	ZI 1, ZI 2, ZI 3
	Zeleň – zahrady (ZZ)	ZZ 1

- Navrženými liniovými prvky izolační zeleně jako ochrana ploch hygienické ochrany:
 - v ploše zemědělské výroby – zahradnictví ZVz 1,
 - v ploše občanského vybavení OV 1, ochrana plochy pro bydlení BV 2 před vlivy plochy OV 1,
 - 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.

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

*** konec textu ***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

Dovětek nadpisu kap. 4. se ruší a nahrazuje se textem: „(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)“.

V podkapitole 4.1. *Dopravní infrastruktura*, podkapitole 4.1.1. *Silniční doprava*:

- se za odstavec uvozený textem: „Pro dálnici D11“ doplňuje odstavec s textem: „Je navržena územní rezerva pro umístění dopravní infrastruktury – silniční:
 - DS 101 – koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D11 o 1 pruh na obě strany.“

- v následující části uvozené textem: „Silnice II. třídy“ se ruší první dva odstavce a nahrazují se textem:

*** začátek textu ***

„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), na silnici č. III/2455 se napojí kruhovým objezdem umístěným severně od mimoúrovňové křižovatky na D11.

Stávající trasa komunikace v sídle bude změněna na místní obslužnou, resp. sběrnou komunikaci.

*** konec textu ***

- v pátém odstavci se ruší text: „od obchvatu až po kruhovou křižovatku severně od MÚK“.

V podkapitole 4.1.2. *Železniční doprava:*

- v odstavci uvozeném textem: „Dochází ke křížení s navrženými plochami pro LBC“ se ruší první věta a nahrazuje se textem: „Dochází ke křížení s navrženými plochami pro LBC (LBC 18, LBC 7 a LBC 8) a trasami lokálních biokoridorů (LBK 6-18, LBK 7-18, LBK 7-8, LBK 8-9, LBK 20-6).“.

V podkapitole 4.1.3. *Komunikační síť v sídle:*

- se v části nadepsané „Místní komunikace“ ruší druhá odrážka a za třetí odrážku se doplňuje čtvrtá s textem: „VP 7 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 2.“,
- se v části nadepsané „Místní komunikace“ ruší text: „Nově navrhované komunikace budou řešeny jako dvoupruhové. Komunikace funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu min. 2,75 metru (MO 8).“,
- se v části nadepsané „Cyklistické a pěší komunikace v sídle“ ruší první a druhá odrážka a za třetí odrážku se doplňuje čtvrtá, pátá a šestá s texty: „VP 8 – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty.“ a „VP 9 – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty pro doplnění smíšené obytné výstavby v Nehvizdkách.“, „Pěší chodník ve sportovním areálu.“.

V podkapitole 4.1.4. *Autobusová doprava:*

- se ruší text: „o novou zastávku v ul. Pražské na západním okraji obytné zástavby“ a nahrazuje se textem: „o nové zastávky v ul. Pražské“.

V podkapitole 4.1.6. *Cyklistická a cykloturistická doprava v krajině* se ruší text s nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Systém navržených cyklotras a cyklostezek zahrnuje následující trasy:

- místní trasu spojující ul. U Hřbitova – Pražská – západně a jižně od obytné zástavby plochou VZ – 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 vedenou po zaniklé polní cestě do Mstětic,
- 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,
- místní trasu v ploše VP 6.

*** konec textu ***

V podkapitole 4.1.7. *Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny* se ruší text počínaje nadpisem „Navrženy jsou pěší komunikace“ až do konce podkapitoly a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Navrženy jsou pěší trasy:

- pěší a cyklistická stezka podél západní strany silnice do Horoušan až k hranici katastru,
- pěší trasa k lesoparku.

Je navržena obnova účelové komunikace:

- na p.p.č. 326/343 – směr Jirny.

*** konec textu ***

V podkapitole 4.2. *Technická infrastruktura*, podkapitole 4.2.1. *Zásobování pitnou vodou*:

- se ruší text: „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).“.

V podkapitole 4.2.2. *Kanalizace a čištění odpadních vod*:

- se ve třetím odstavci text: „kapacitně rozšířena na 5000 EO“ mění na text: „průběžně kapacitně navyšována dle potřeb sídla“,
- ruší se pátý odstavec: „Západní část výrobní zóny za vlečkou (plochy VN 7 a VN 8) bude zaústěna do čerpací stanice a výtlakem vedena na kanalizační řad Mstětic (nebude napojena na kanalizační systém městyse Nehvizdy).“,
- ruší se šestý odstavec a nahrazuje se textem: „Sídlo Nehvizdky může být napojeno na kanalizaci městyse Nehvizdy samostatným řadem a přečerpávací stanicí, které budou vybudovány pro napojení plochy SO 8 na ČOV, do doby vybudování přívaděče bude likvidace odpadních vod řešena individuálně (vyvážením na ČOV Nehvizdy).“,
- v části nadepsané: „Obytná zóna – zásady jednotné kanalizace:“ se ve třetí odrážce ruší první věta a nahrazuje se větou: „Dešťové vody z komunikací budou zavedeny do vsakovacích jímek s případným přepadem do jednotné kanalizace.“

V podkapitole 4.2.3. *Zásobování elektrickou energií*:

- se ruší první odstavec: „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.“,
- v části nadepsané: „Navrhují se tyto změny v síti VN:“ se ruší druhá odrážka ve znění: „zrušení stávajícího vzdušného vedení VN od ul. Toušeňské kolem hřbitova, kolem západní enklávy obytných ploch v ul. Pražské přes výrobní zónu až k dálnici;“,
- v téže části se ruší čtvrtá odrážka a nahrazuje se textem: „realizace kabelového vedení od ul. Toušeňské pro plochu BV 2, zakončené trafostanicí u školy (trasa není v ÚP stabilizována);“.

V podkapitole 4.2.4. *Zásobování plynem*:

- se ruší text: „Západní část výrobní zóny za vlečkou (plochy VN 7 a VN 8) bude napojena na plynovodní řad Mstětic.“

V podkapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury*:

- se v odstavci nadepsaném: „Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury“, v odrážce uvozené „školství“, ruší text: „(3 budovy)“,
- se v odstavci nadepsaném: „Občanské vybavení komerčního charakteru“, v odrážce uvozené: „restaurace“ ruší text: „(Bašta u Paši, U Drástů)“, dále se ruší třetí odrážka s textem: „budova býv. archivu“,
- se v odstavci nadepsaném: „Občanské vybavení – sport“, v první odrážce ruší text: „fotbalové hřiště“ a nahrazuje se textem: „sportovní areál“,
- ruší se závěrečný odstavec a nahrazuje se textem: „Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení veřejného charakteru OV 3 a OV 6 a plochy občanského vybavení komerčního charakteru OV 1, OV 5 a OV 7, dále plochy pro občanské vybavení – sport OS 2 a OS 3 a pro občanské vybavení – hřbitov OH 1.“

V podkapitole 4.4. *Veřejná prostranství*:

- se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

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 3, VP 4, VP 6 až VP 9) a pro veřejnou zeleň (VZ 2, VZ 4, VZ 8 až VZ 10).

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství

Součástí každé z ploch OV 1, OV 5, OV 7, SO 4 budou plochy veřejných prostranství mimo pozemní komunikace (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) o výměře min. 1000 m².

Součástí plochy SO 7 bude plocha veřejných prostranství mimo pozemní komunikace (tj. pro zeleň, dětská hřiště apod.) o výměře min. 5000 m². Do této výměry může být započítána plocha VZ 4.

Tato plocha veřejného prostranství (související zeleně) může být přímo součástí vymezené plochy, může být vymezena v rámci plochy izolační zeleně ZI 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.

*** konec textu ***

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Dovětek nadpisu kap. 5. se ruší a nahrazuje se textem: „(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)“.

Za podkapitolu 5.1. se vkládají nové podkap. 5.2. a 5.3. ve znění:

*** začátek textu ***

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití a dle významu jsou zobrazeny ve výkresu č. A2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

5.2.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Nehvizdy v rámcí nezastavěného území byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejných prostranství:	Veřejná prostranství (VP)
Plochy dopravní infrastruktury:	Dopravní infrastruktura – silniční (DS) Dopravní infrastruktura – drážní (DD)
Plochy technické infrastruktury:	Technická infrastruktura (TI)
Plochy výroby a skladování:	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 sídelní zeleně:	Zeleň krajinná (ZK) Zeleň izolační (ZI)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

5.2.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Nehvizdy byly v rámcí nezastavěného území použity následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- plochy změn v krajině.

5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání ložisek nerostných surovin je možné v rámci ploch Zemědělské plochy – s těžbou nerostných surovin (ZPt).

*** konec textu ***

Dřívější podkap. 5.2. *Územní systém ekologické stability* se označuje jako 5.4. Text podkapitoly 5.4. se ruší a nahrazuje se novým textem:

*** začátek textu ***

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 7 Ke skále
- LBC 8 Před novými skalami – část (pokračuje do k.ú. Kozovazy)
- LBC 9 U nových skal

- LBC 12 Nehvizdky
- LBC 16 V křovinách – část (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBC 17 Na soudném – část (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBC 18 Ke Kunštátu

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 4-20 (pokračuje do k.ú. Horoušany)
- LBK 6-16 (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBK 6-18 (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBK 7-8 (pokračuje do k.ú. Kozovazy)
- LBK 7-18
- LBK 8-9 (pokračuje do k.ú. Kozovazy)
- LBK 9-12
- LBK 12-13 (pokračuje do k.ú. Čelákovice)
- LBK 13-14 (pokračuje do k.ú. Mstětice a k.ú. Čelákovice)
- LBK 16-17 (pokračuje do k.ú. Jirny)
- LBK 20-6 (pokračuje do k.ú. Jirny)

*** konec textu ***

Dřívější podkap. 5.3. *Plochy a liniové prvky s navrženou změnou využití v krajině* se označuje jako 5.5. Plochy změn v krajině.

Text podkapitoly 5.5. se ruší a nahrazuje se novým textem:

*** začátek textu ***

5.5. Plochy změn v krajině

5.5.1. Zeleň krajinná

Byly vymezeny stávající plošné a liniové prvky zeleně v krajině k ochraně a navrženy nové plochy k rozvoji (funkce rekreační – zeleň příměstská, krajinná, ozelenění komunikací a toků apod.), zařazeny jako Zeleň krajinná ZK. Část ploch ZK v návrhu je zařazena jako plochy zeleně sídlení – viz kap. 3.3. Ostatní části jsou vymezeny jako součást nezastavěného území:

- ZK 3, ZK 4 – navržené plochy krajinné zeleně mezi sídlem Nehvizdky a plochami orných půd,
- ZK 11 (část), ZK 12, ZK 19 až ZK 21 – založení souvislých ploch zeleně v krajině, plocha ZK 20 a ZK 21 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, ZK 29 část a ZK 31 – navržené pásy zeleně podél železniční vlečky,
- ZK 29 část, ZK 30 – navržené pásy zeleně podél navržené komunikace pro pěší a

- cyklisty VP 3 do Mstětic,
 • ZK 32, ZK 33 – navržené pásy zeleně podél silnice č. III/2453.

Části ploch ZK 3, ZK 4, ZK 10, ZK 12, ZK 14, ZK 15, ZK 16, ZK 18, ZK 19, ZK 21, ZK 22, ZK 24, ZK 26, ZK 27, ZK 29 budou soužit také pro průchod lokálních biokoridorů.

5.5.2. Zeleň izolační

- ZI 1 až ZI 3, spolu s plochami stabilizovanými, tvoří pás izolační zeleně mezi Nehvizdy a obchvatem.

5.5.3. Plochy změn v krajině pro založení prvků ÚSES

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

PP 2 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 12

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

PP 9 – založení nefunkčního lokálního biocentra LBC 8

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 4-20 – stabilizovaná plocha ZK
- LBK 6-16 – úsek v křížení s dálnicí D11
- LBK 6-18 – plocha ZK 24
- LBK 7-8 – plocha ZK 19
- LBK 7-18 – plocha ZK 21 (část), ZK 18 (část), ZK 22 (část)
- LBK 8-9 – úsek v křížení s dálnicí D11, plocha ZK 14 (část)
- LBK 9-12 – plochy ZK 4 (část), ZK 10 (část), ZK 12 (část)
- LBK 12-13 – plocha ZK 3 (část)
- LBK 13-14 – stabilizovaná plocha ZK
- LBK 16-17 – plocha ZK 27, ZK 29 (část)
- LBK 20-6 – plocha ZK 26

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

Tab. č. 5/1: Přehled vymezených ploch změn v krajině

		plochy změn v krajině
plochy sídelní zeleně	Zeleň krajinná (ZK)	ZK 3 část, ZK 4 část, ZK 9, ZK 10, ZK 11, ZK 12, ZK 13, ZK 14, ZK 15, ZK 16, ZK 18, ZK 19, ZK 21 část, ZK 22, ZK 23, ZK 24, ZK 25, ZK 26, ZK 27, ZK 29, ZK 30, ZK 31, ZK 32, ZK 33
plochy přírodní	Plochy přírodní (PP)	PP 2, PP 4, PP 5, PP 6, PP 7, PP 8, PP 9

*** konec textu ***

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))

V podkapitole 6.1. *Společná ustanovení:*

- se za první odstavec vkládá nový odstavec ve znění: „Využití, která určují charakter území, jsou vyjádřena plochami s rozdílným způsobem využití. Jsou reprezentována způsobem využití hlavních staveb jednotlivých záměrů.“,
- v původně šestém odstavci se za text: „vymezené škále“ vkládá text: „hlavních,“ ve dvou výskytech,
- za větu: „Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.“ se vkládá nový text:

*** začátek textu ***

Využití doplňková jsou zvláštním druhem přípustných využití, u kterých je jejich přípustnost vázána na realizaci hlavního využití (např. stavba restaurace v plochách OS je možná pouze při realizaci stavby pro sport).

Využití, která neurčují charakter území, jsou reprezentována stavbami vedlejšími. Stavby vedlejší jsou součástí plochy, ale jejich existence je vázána na stavbu hlavní. Jsou specifikována v odstavci B1) kap. 6.1.

A) Celé území

A1) 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.

A2) 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 FV panelů na střechách budov,
- 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.

B) Zastavěné území a zastavitelné plochy

B1) Umíst'ování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu:

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- odstavná a parkovací stání pro funkci plochy,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň.

b) V plochách bydlení venkovského (BV), v plochách smíšených obytných (SO) a v plochách zeleně – zahrady (ZZ):

- hospodářské stavby pro samozásobitelství (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny,
- pergoly, altány, bazény, apod.
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná,
- oplocení.

c) V plochách občanského vybavení (OV, OS, OH), ve vybraných plochách dopravní infrastruktury (DV, DD), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách výroby a skladování (VN, ZV, ZVz):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod. – speciálně v ploše OH márnice, hrobky, ohradní zdi; v plochách ZV a ZVz skleníky a fóliovníky,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená,
- oplocení.

B2) Odstavování vozidel

Potřeby parkování obyvatel (v plochách BV, SO) budou řešeny na vlastním pozemku, a to v počtu 2 stání pro každou bytovou jednotku, každé stání samostatně přístupné.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (v plochách OV, OS, OH, SO, DV, TI, VN, ZV, ZVz) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

*** konec textu ***

Následující bod 1) *Intenzita využití pozemků* se označuje „B3“, kde:

- v první odrážce se za text: „ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona,“ vkládá text: „s výjimkou staveb, které nejsou budovami; tyto se započítají mezi zpevněné plochy (viz níže),“.

Ruší se odstavec označení body 2) a 3).

Následující bod 4) *Střety s limity využití území* se označuje „B4“, kde:

- se ruší odrážky uvozené textem: „CHLÚ:“ a „Výstavba v ochranném pásmu hřbitova:“.

Následující bod 5) *Komunikace* se označuje „B5“.

Následující bod 6) *Charakter zástavby* se označuje „B6“.

Následující bod 7) *Struktura zástavby* se označuje „B7“, kde:

- se za text: „(tj. domy bodové, rostlá zástavba centra apod.)“ vkládá text: „a dodržovat stavební čáru tam, kde je založená“,
- slovo „atypický“ se nahrazuje slovem: „atypická“.

Na závěr podkapitoly se vkládá text:

*** začátek textu ***

C) Nezastavěné území

C1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěných) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona je stanoveno u jednotlivých druhů ploch.

C2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (patevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy).

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny) a plochy pro ÚSES.

C3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF je možné pouze v plochách zařazených jako zeleň krajinná (ZK) nebo plochy přírodní (PP); v rámci ploch zemědělských (ZP) je možné zalesnění pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2. *Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch dle způsobu využití*,
v podkapitole 6.2.1. *Bydlení venkovského typu (BV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text doplňuje text „v rodinných domech a bytových domech“;
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší text a nahrazuje se textem:
„Doplňkově pro obsluhu plochy:
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)“
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší odrážka s textem: „stavby pro přechodné ubytování“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se za text: „Garáže budou součástí objektů bydlení.“ vkládá text: „Parkovací místa – viz bod B2) kap. 6.1.“,
 - se ruší text: „Výstavba v území dotčeném chráněným ložiskovým územím – je podmíněna zrušením příslušné části CHLÚ (plocha BV 6).“

V podkapitole 6.2.2. *Občanské vybavení (OV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se závěrečná čárka nahrazuje dvojtečkou,
- ruší se následující text: „Přípustné využití území, činnosti a stavby: *Příkladný výčet ploch občanského vybavení*:“,
- za text odrážky: „stavby pro obchod a služby“ se vkládá text: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*
 - se ruší text a nahrazuje se textem:
 - „• polyfunkční objekty s možností bydlení, bydlení nebude převažovat nad hlavním využitím
 - sběrný dvůr“,
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší text: „OV 4 a“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text: „v ploše OV 2 max. 80 %“ a předchozí čárka, se ruší text: „v ploše OV 2 nestanovenou“ a předchozí čárka.

V podkapitole 6.2.3. *Občanské vybavení – sport (OS)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Občanské vybavení pro sport“ vkládá čárka a text: „sportovní stavby a zařízení“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší text a nahrazuje se textem:
 - „• polyfunkční objekty s možností bydlení, bydlení nebude převažovat nad hlavním využitím
 - Doplňkově pro obsluhu plochy*:
 - stavby pro obchod a služby“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné a podmínečně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text: „pro plochu OS 1 max. 40 %“ a předchozí čárka,
 - se ruší text: „pro plochu OS 1 max. 40 %“ a předchozí čárka,
 - se ruší text: „pro plochu OS 1 max. 3 NP + podkroví“ a předchozí čárka.

V podkapitole 6.2.4. *Občanské vybavení – hřbitov (OH)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší text a nahrazuje se textem:
 - „*Doplňkově pro obsluhu plochy*:
 - zařízení kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.5. *Veřejná prostranství (VP)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Veřejně přístupné plochy“ vkládá text: „zahrnující plochy pro shromažďování obyvatel, komunikace a plochy veřejně přístupné zeleně (parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
 - „• parkoviště, odstavná a parkovací stání – mimo plochy VP 3, VP 8, VP 9

- komunikace místní – mimo plochy VP 3, VP 8, VP 9
 - 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.)
 - přístřešky veřejné hromadné dopravy – mimo plochy VP 3, VP 8, VP 9“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.6. *Veřejná prostranství – zeleň (VZ):*

- v části nadepsané *Hlavní využití:*
 - se za text: „Veřejně přístupné plochy zeleně“ vkládá text: „(parky, zeleň ochranná, zeleň u komunikací, zeleň přírodního charakteru v zastavěném území apod.). Součástí ploch mohou být i doplňkové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)“;
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
„*Doplňkově pro obsluhu plochy:*“
 - vodní plochy a toky, nádrže
 - sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.7. *Smíšené obytné plochy (SO):*

- v části nadepsané *Hlavní využití:*
 - se za text: „Bydlení venkovského typu“ vkládá text: „(v rodinných domech, v bytových domech)“;
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
„• sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)“;
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se za text: „stavby pro přechodné ubytování“ doplňuje text: „– mimo níže uvedených nepřípustných“;
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“;
 - za první odrážku se vkládá nová druhá odrážka s textem: „nepřípustné jsou stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů – stavby pro ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování; dále stavby ubytovacích zařízení definované dle § 2 odst. c) bod 1 – 3 (stavby hotelů, motelů a penzionů) v rozsahu zařízení zařazených do třídy jedné až dvou hvězdiček,“;
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území:*
 - se na závěr textu vkládá text: „Parkovací místa – viz bod B2) kap. 6.1.“.

V podkapitole 6.2.8. *Dopravní infrastruktura – silniční (DS):*

- v části nadepsané *Hlavní využití:*
 - se za text: „Pozemní komunikace – silnice a plochy pro silniční dopravu“ vkládá čárka text: „doprovodné chodníky a cyklostezky“;
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:
„• jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)“;

- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.9. *Dopravní infrastruktura – drážní (DD)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se text: „Dráha a drážní zařízení.“ nahrazuje textem: „Plochy pro železniční dopravu a související pozemky dráhy, včetně plochy pro odstavování vozidel železniční dopravy, železniční zařízení a stavby související se železniční dopravou, vlečky, plochy pro nakládku a vykládku a související manipulační plochy.“,
- část nadepsaná *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší i s textem,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“.

V podkapitole 6.2.10. *Dopravní infrastruktura – vybavenost (DV)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „Dopravní vybavenost“ vkládá text: „– čerpací stanice pohonných hmot“,
- část nadepsaná *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší i s textem,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“.

V podkapitole 6.2.11. *Technická infrastruktura (TI)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se text: „Zařízení technické infrastruktury.“ nahrazuje textem: Stavby technické infrastruktury (plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, technická zařízení na tocích, sběrné dvory apod.).“,
- část nadepsaná *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší i s textem,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní“.

V podkapitole 6.2.12. *Výroba a skladování – nerušící výroba (VN)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se text: „Nerusící výroba, skladování a služby“ nahrazuje textem: „Nerusící výroba, sklady a skladovací plochy“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší odrážky:
 - „• nerušící výroba“
 - „• sklady a skladovací plochy“
 - „• administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy“
 - „• garáže, odstavná a parkovací stání“
 - „• komunikace místní, účelové a pěší“
 - „• sítě a zařízení technické infrastruktury“
 - „• zeleň (veřejná, ochranná apod.)“
 - se text: „ubytovny zaměstnanců“ mění na text: „ubytovny vlastních zaměstnanců“,
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „VN 11“ mění na text: „VN 12“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“.
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text a nahrazuje se textem:

*** začátek textu ***

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 60 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. hladina zástavby: u ploch VN 15b a VN 16 max. 10 m, v ploše VN 15a do vzdálenosti 50 m od východní hrany plochy max. 12 m, zbylá část plochy VN 15a a ostatní plochy VN 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).

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

*** konec textu ***

V podkapitole 6.2.13. *Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV):*

• v části nadepsané *Hlavní využití:*

- se text: „Nerušící zemědělská výroba.“ nahrazuje textem: „Nerušící zemědělská neživočišná výroba, skladování zemědělských produktů.“

• v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:

- „výroba, skladování a obchod nezemědělského charakteru
- 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:

- polyfunkční objekty s možností bydlení nebo samostatné stavby pro bydlení jako vedlejší stavby k stavbám hlavním; bydlení nebude převažovat nad hlavním využitím
- ubytovny vlastních 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.)“,

• v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*

- se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní, přípustné“.

V podkapitole 6.2.14. *Výroba a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví (ZVz):*

• v části nadepsané *Hlavní využití:*

- se za text: „Pěstování zemědělských plodin a okrasných rostlin“ vkládá čárka a text: „zahrnující plochy:“ a ruší se následující tečka.

• ruší se následující text: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“,

• za text odrážky: „sady“ se vkládá text: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“,

• v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby:*

- se ruší dosavadní text a nahrazuje textem:

- „chov a výcvik hospodářského, domácího a exotického zvířectva

- distribuce a prodej pěstovaných produktů“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné a podmíněčně přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
 - text: „mimo chov hospodářského zvířectva a exotického zvířectva“ se nahrazuje textem: „mimo chov drobného hospodářského zvířectva, domácího zvířectva a exotického zvířectva“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text: „Výstavba v ochranném pásmu ropovodu – plocha ZVz 2: Do 50 m od osy ropovodu nebudou umíst'ovány budovy, je možné zde umís'tovat pouze veřejná prostranství, zeleň, pěstební plochy, komunikace, parkovací plochy, otevřené skladovací plochy příp. výběhy. V rozmezí 50 – 100 m od osy ropovodu je možné umístit budovy pouze se souhlasem správce ropovodu.“.

V podkapitole 6.2.15. *Vodní a vodohospodářské plochy (VH)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se za text: „vodní plochy a toky“ vkládá čárka a text: „mokřady“,
- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší text: „vodní plochy a toky, mokřady“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.16. *Zemědělské plochy (ZP)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší odrážky s texty:
 - „• zemědělská produkce“
 - „• zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text: „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.“.

V podkapitole 6.2.17. *Zemědělské plochy s těžbou nerostných surovin (ZPt)*:

- v části nadepsané *Přípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se ruší odrážka s textem: „zemědělská produkce“,
 - se text: „technická infrastruktura pro těžbu“ nahrazuje textem: „související dopravní a technická infrastruktura“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby*:
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území*:
 - se ruší text: „Oplocení: Pouze oplocení nestavebního charakteru u pastvin. Oplocování nesmí zahrnout komunikace – nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny.“.

V podkapitole 6.2.18. *Přírodní plochy (PP)*:

- v části nadepsané *Hlavní využití*:
 - se ruší text a nahrazuje se textem: „Území přírodního prostředí, určené pro biocentra a chráněné prvky přírody, zahrnující:“,
- ruší se nadpis odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následujících pět odrážek s textem se podřazuje pod nadpis: „Hlavní využití:“,

- před text: „Ochrana nezastavěného území:“ se vkládá nový nadpis: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“,
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“.

V podkapitole 6.2.19. *Zeleň krajinná (ZK):*

- v části nadepsané *Hlavní využití:*
 - se za text: „Zeleň volné krajiny“ vkládá čárka a text: „zahrnující:“ a ruší se následující tečka,
- ruší se nadpis odstavce: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ a následujících sedm odrážek s textem se podřazují pod nadpis: „Hlavní využití:“,
- před text: „Ochrana nezastavěného území:“ se vkládá nový nadpis: „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“,
- v části nadepsané *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se za text: „V plochách“ vkládá text: „sídelní zeleně“,
 - text: „ZK 1, ZK 2, ZK 3, ZK 4, ZK 5, ZK 8, ZK 20“ se nahrazuje textem: „ZK 1, ZK 2, ZK 3, ZK 4, ZK 7, ZK 8, ZK 20, ZK 21,“,
- na závěr části se vkládá text:
 - „Pouze v plochách sídelní zeleně ZK 20 a ZK 21:
 - stavební terénní úpravy, tvarování krajiny“
- v části nadepsané *Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:*
 - se text: „přípustné“ nahrazuje textem: „hlavní a přípustné“,
- v části nadepsané *Pravidla uspořádání území:*
 - se ruší text: „Oplocení: Pouze oplocení nestavebního charakteru u pastvin.“.

Za podkapitolu 6.2.19. se vkládají dle nové podkapitoly 6.2.20. a 6.2.21.:

*** začátek textu ***

6.2.20. Zeleň izolační (ZI)

Hlavní využití:

Zeleň pro ochranu ploch hygienické ochrany před vlivy dopravních staveb.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby a terénní úpravy protihlukových opatření

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní a přípustné využití, činnosti a stavby

Pravidla uspořádání území:

V rámci ploch mohou být umístěny cyklostezky, šířka min. 3 m.

6.2.21. Zeleň – zahrady (ZZ)

Hlavní využití:

Zeleň soukromých zahrad, které neslouží pro umístění stavby hlavní, ale mohou být součástí zastavěného stavebního pozemku v ploše BV nebo SO pod jedním oplocením.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní využití, činnosti a stavby

*** konec textu ***

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

V podkapitole 7.1. *Veřejně prospěšné stavby:*

- se v tabulce 7/1 ruší řádek: „S7 / VP 5 / přestavba komunikace p.č. 477/1 a 477/2 k.ú. Nehvizdy“,
- se v tabulce 7/2 ruší řádek: „S9 / koridor pro vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení)“.

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 § 8 katastrálního zákona)

V dovětku nadpisu se text: „§ 5 odst. 1“ nahrazuje textem: „§ 8“.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Beze změny.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Za kap. 9. se vkládá nová kap. 10. ve znění:

*** začátek textu ***

10. Plochy a koridory územních rezerv

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Vymezuje se plocha územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury DS 101 – pro rozšíření dálnice D11 o jeden jízdní pruh v obou směrech.

Koridor je možné změnit na zastavitelný koridor po prověření záměru v ZÚR Středočeského kraje.

*** konec textu ***

11. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Za kap. 10. se vkládá nová kap. 11. ve znění:

*** začátek textu ***

Obecné

RD – rodinné domy
PZ – průmyslová zóna
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola

Státní správa

KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
OkÚ – (býv.) okresní úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚPnZ – územní plán zóny (do r. 1998)
RP – regulační plán (od r. 1998)
ÚPg – územní prognóza
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
SZÚO – současně zastavěné území obce (do 2006)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
KSÚS – krajská správa a údržba silnic
MÚK – mimoúrovňová křižovatka
MHD – městská hromadná doprava
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
TR – transformovna
TS – trafostanice

VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
CZT – centrální zásobování teplem
ČRa – České radiokomunikace

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
KPÚ – komplexní pozemková úprava (-y)
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

AČR – Armáda České republiky
HZS – Hasičský záchranný sbor
VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana

*** konec textu ***

12. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 4 ÚP

Textová část:

Titulní list a obsah	4 stran
Preambule	1 strana
I. Textová část Změny č. 4 ÚP	24 stran
II. Grafická část Změny č. 4 ÚP (seznam)	
III. Textová část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP	50 stran
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP (seznam)	
Celkem	79 stran

Grafická část Změny č. 4 územního plánu obsahuje 6 výkresů.

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚP

Grafická část obsahuje následující výkresy:

A1. Základní členění území	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. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 4 územního plánu Nehvizdy je smlouva o dílo č. 478/2017, uzavřená mezi Městyssem Nehvizdy jako zadavatelem Změny územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem Změny územního plánu. Pořizovatelem je Úřad městyse Nehvizdy.

1.2. Průběh zpracování Změny č. 4 územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 4 ÚP byl schválen zastupitelstvem městyse Nehvizdy. Změna č. 4 ÚP je pořizována zkráceným postupem, v návaznosti na Zprávu o uplatňování ÚP Nehvizdy s pokyny pro zpracování Změny č. 4 ÚP, která byla schválena zastupitelstva městyse Nehvizdy dne 23. srpna 2018 pod usn. č. 7/46/2018. Při projednání záměru vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko, že Změnu č. 4 územního plánu není třeba posoudit z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vlivu na systém Natura 2000.

Návrh Změny č. 4 územního plánu byl zpracován v lednu 2019.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 478/2017, uzavřená mezi objednatelem – Městyssem Nehvizdy a zpracovatelem

– Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 4 Územního plánu Nehvizdy
Zpráva o uplatňování ÚP Nehvizdy s pokyny pro zpracování Změny č. 4 ÚP (23. 8. 2018)
Územní plán Nehvizdy (Ing. arch. Jiří Danda, 2007)

Změna č. 1 územního plánu Nehvizdy (Ing. arch. Jiří Danda, 2011)

Změna č. 2 územního plánu Nehvizdy (Ing. arch. Jiří Danda, 2012)

Změna č. 3 územního plánu Nehvizdy (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 2015)

2.2. Digitální zpracování Změny č. 4 územního plánu

Změna č. 4 územního plánu Nehvizdy je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy, mapa byla aktualizovaná k 17. 10. 2018.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 4 územního plánu.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 4 ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

Bude doplněno po veřejném projednání.

1.3. Uplatněné připomínky

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (2015), vyplývají pro území obce Nehvizdy tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Tabulka č. A1: Republikové priority územního plánování

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území , struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny , které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	V řešeném území se uplatňují urbanistické hodnoty a architektonické hodnoty, které byly identifikovány ve Změně č. 3 ÚP Nehvizdy. Změna č. 4 ÚP řešení nemění, identifikované hodnoty respektuje. Civilizační hodnoty nebudou narušeny, Změna č. 4 ÚP nemění základní koncepci ÚP. Přírodní hodnoty – plochy zeleně v krajině jsou navrženy k ochraně a rozvoji, Změna č. 4 ÚP rozsahy navržených ploch zeleně upřesňuje. Plochy pro ÚSES jsou revidovány s ohledem na novou metodiku vymezení.
Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	Upadání krajiny v řešeném území v důsledku nedostatku lidských zásahů není aktuální hrozbou.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Orná půda je v maximální míře respektována. Areály zemědělské výroby jsou respektovány a v rozsahu známých záměrů navrženy k rozvoji.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	V řešeném území došlo v minulém desetiletí k rychlému nárůstu počtu obyvatel a výstavbě nových ucelených ploch obytné zástavby s odlišným charakterem, než je zástavba historického centra obce. V zájmu obce je stírání těchto rozdílů. Změna č. 4 ÚP proto navrhuje i pro stávající novou obytnou zástavbu možnosti využití i pro jiné než obytné funkce nerušícího charakteru (obč. vybavenost).
(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je	Zachování komplexnosti pohledu je garantováno zvažováním možností území a zkoumáním zařaditelnosti jednotlivých záměrů do rozvojových ploch, jejich rozmístění v prostoru a funkční využití, při zvážení ochrany známých hodnot. Požadavky

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	obyvatel území se projevují zapracováním dílčích požadavků do Změny č. 4 ÚP, v některých případech bylo třeba hledat kompromisní řešení. Vzhledem k blízkosti hlavního města nelze při určení cílové velikosti obce vycházet z demografického vývoje (je zde vysoký přetlak imigrace), ale pouze z únosnosti rozvoje území – navržen rozvoj území přiměřený kapacitám veřejné infrastruktury. Změny v území navržené Změnou č. 4 ÚP se primárně soustřeďují na zvyšování kvality života obyvatel (korekce využití území po rychlém rozvoji po Změně č. 3 ÚP).
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území , zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	ÚP byl navržen se zohledněním koordinace všech územních složek, včetně koordinace s vlivy plynoucími z blízkosti Prahy; Změna č. 4 ÚP se v tomto ohledu nemění.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Území obce se nenachází v regionu postiženém hospodářskými problémy díky blízkosti hlavního města. Tato problematika se řeší území dotýká jen okrajově.
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi městským a venkovským prostředím, venkovský charakter sídla je stírán přirozeným vývojem. Změna č. 4 ÚP v této věci nic nemění.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	V zastavěném území obce se nachází plochy typu brownfields v malém rozsahu (dvůr a bývalá cihelna v Nehvizdkách), mezi zástavbou jsou proluky jen v malém rozsahu. Změna č. 4 ÚP navrhuje nové rozvojové plochy mimo dříve vymezený obvod zastavitelných ploch pouze minimálně, převážně mění způsob využití dříve vymezených, dosud nezastavěných zastavitelných ploch. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly nové solitéry zástavby.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území , lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Nové záměry Změny č. 4 ÚP jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani nové plochy výroby se nenavrhují (pouze dochází k úpravě hranic mezi různými plochami dříve navrženými), plochy výrobní byly již dříve navrženy s nerušícím charakterem. Plochy bydlení jsou již od předchozích etap ÚP umístěny převážně v návaznosti na stávající plochy bydlení tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES jsou Změnou č. 4 ÚP revidovány s ohledem na novou metodiku vymezení ÚSES. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány. Krajinný ráz bude zachován. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází (plochy nerostných surovin), byly v ÚP vymezeny jako plochy zemědělské umožňující jejich těžbu, Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění.
(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro	Prostupnost krajiny bude zachována ve stávajícím stavu, rozvoj obce ani nové liniové prvky dopravní

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	infrastruktury (územní rezerva pro koridor pro rozšíření dálnice) v krajině prostupnost nesníží. K srůstání sídel v důsledku aplikace Změny č. 4 ÚP nedojde.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst , způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny .	Obec se nachází v rozvojové oblasti, v území s převahou orných půd s minimálním rozsahem ploch zeleně v krajině a mezi krajinou a sídlem. ÚP vymezil rozšíření ploch zeleně plošně v krajině, Změna č. 4 ÚP tento rozsah upřesňuje. Plochy poznamenané lidskou činností (po těžbě) jsou v ÚP navrženy k rekultivaci. Prostupnost krajiny byla řešena návrhem komunikací v krajině (pro pěší a cyklisty). Změna č. 4 ÚP koncepci nemění, pouze upřesňuje a doplňuje.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika , poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami , které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Změna č. 4 ÚP podporuje turistické využití krajiny, koriguje a doplňuje dříve navržené cyklistické a pěší trasy v krajině. Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Trasy pro běžky a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány, jejich budování v krajině není územním plánem vyloučeno.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je v současné době dostatečná. Prostupnost krajiny byla již dříve řešena návrhem systému komunikací (např. směr Mstětice, Jirny, lesopark). K fragmentaci krajiny Změnou č. 4 ÚP nedojde. Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je dobrá, Změna č. 4 ÚP pouze doplňuje lokální potřeby.
Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy , mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	V řešeném území se nachází dálnice D11, která prochází v blízkosti Nehvizd. Zástavba na jižní straně sídla je chráněna protihlukovými opatřeními (stav a návrh), která tvoří skoro souvislý pás podél jižní poloviny obvodu sídla. Zároveň je do stejné trasy (do souběhu s dálnicí) navržena přeložka silnice II/611. Konkrétní stavby a opatření k odvrácení nežádoucího působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel bude řešeno v návazných řízeních.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.	Systém veřejné dopravy je v obci dostačující ve spojení veřejné autobusové dopravy s Prahou. Změna č. 4 ÚP koncepci nemění, doplňuje realizovanou zastávku u školy, navrhuje další umístění zastávek na ul. Pražské a obratiště autobusů.
Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit . Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi , s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	Změna č. 4 ÚP prověřuje kapacity stávající veřejné infrastruktury (viz kap. F. Textové části odůvodnění), nemění významným způsobem rozsah a kapacity vymezené zástavby, nebude mít nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Ochrana stávající zástavby před hlukem – viz bod 23). Jsou korigovány dříve navržené trasy a komunikace pro cyklistickou dopravu.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.	V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví v provozech výroby a skladování, nová obytná zástavba

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	je v platném ÚP navržena v dostatečném odstupu od výrobních areálů nebo je oddělena plochami izolační zeleně (ZI 1 až ZI 3).
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.	Území není ohrožováno záplavami, sesuvy ani vodní erozí. Ochranou proti větrné erozi budou navržené plochy krajinné zeleně. Záplavové území vodních toků není stanoveno. Vodní toky nevybřežují v prostoru zástavby, nedochází k ohrožení nemovitostí. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny.
Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	Přirozená retence území je řešena v platném ÚP návrhem ploch pro zeleň v krajině a na okrajích sídla, a doplněna pravidly nakládání s dešťovými vodami. Změna č. 4 ÚP systém nemění.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích /.../	Záplavové území se na území obce neuplatňuje.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. /.../	Tato problematika je řešena ve stávajícím ÚP, Změna č. 4 ÚP koncepcí nemění, pouze doplňuje stávající systémy (občanské vybavení, komunikace a veřejná prostranství).
Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.	Není řešitelné na úrovni územního plánu jedné obce.
Při územně plánovací činnosti stanovit podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě /.../	ÚP již dříve vymezil plochu pro MÚK na dálnici D11, přeložku silnice II/611, koridory pro silnici č. II/245, železniční trať č. 231 a vysokorychlostní železniční trať v souladu se ZÚR SK. Změna č. 4 ÚP doplňuje územní rezervu pro koridor pro rozšíření dálnice D11.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území , požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu . /.../	ÚP byl již v předchozích etapách řešen komplexně. Jsou řešeny nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. jsou vymezena veřejná prostranství, plochy občanského vybavení a plochy dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 4 ÚP stávající koncepci zachovává, pouze se doplňují dílčí systémy veřejné infrastruktury.
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu /.../Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest , včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	Veřejná autobusová doprava je na území obce dostatečná. Železniční doprava se uplatňuje okrajově. Sídlo je dobře dostupné osobní individuální dopravou po stávající silniční síti. Síť pěších a cyklistických cest byla doplněna novými komunikacemi a trasami. Změna č. 4 ÚP koncepcí nemění, pouze upřesňuje.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dobývání vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	Obec má vybudován vodovod pitné vody. Čištění odpadních vod je řešeno stávajícím systémem odkanalizování a ČOV, která byla navržena k rozšíření. Změna č. 4 ÚP koncepcí nemění, pouze upřesňuje.

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech /.../.	V řešeném území se neuplatňuje.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nachází v rozvojové oblasti OB1 (Praha), kde je možno očekávat rozvoj větší, než jaký plyne z demografické struktury.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území nezasahují žádné plánované stavby dopravní infrastruktury. Koridor konvenční železniční dopravy C-E61 – Děčín–Nymburk–Kolín se nachází mimo řešené území.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

- E10 – koridor VVN 400 kV, zdvojení vedení V410 Výškov – Čechy-střed, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Toto vedení již bylo realizováno a proto se ruší vymezený koridor.
- DV1 – koridor pro zdvojení ropovodu Družba. Stavba již byla do ÚP zapracována jako koridor vedení technické infrastruktury v předchozích etapách.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK). ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 – dále jen „ZÚR SK“. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nabylo účinnosti 4. 9. 2018 (dále jen A2 ZÚR SK).

Textová část

Z A2 ZÚR SK vyplývají tyto požadavky, které byly ve Změně č. 4 ÚP Nehvizdy řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

Tabulka č. A2: Naplnění priorit územního plánování kraje

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost	Městys Nehvizdy je rychle se rozvíjející obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch) s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s přiměřeným obytným prostředím. Významný je i podíl ploch výroby a skladování. Vztah životního prostředí, hospodářského

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je nevyvážený, krajina trpí nedostatkem zeleně. ÚP již dříve tyto nedostatky řešil, chybějící územní prvky navrhl, Změna č. 4 ÚP koncepci zeleně doplňuje a rozvíjí.
(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace 18. 9. 2006).	Požadavky Politiky územního rozvoje ČR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole, do Změny č. 4 ÚP byly zapracovány. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území Nehvizd specifické požadavky.
(03) /.../ území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky /.../	Netýká se území Nehvizd.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Brandýs nad Labem–Stará Boleslav.	Městys Nehvizdy má přirozenou spádovost do Prahy, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě; r) zlepšení železničního spojení v koridoru Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav	Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je dobré díky procházející dálnici D11. Koridor pro přestavbu žel. tratě Praha – Lysá nad Labem byl již do ÚP zapracován.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;	Krajina okolí Nehvizd je krajina s převahou orných půd a nedostatkem zeleně v krajině. ÚP dříve navrhl vznik ploch zeleně v krajině pro její zatraktivnění pro obyvatele a zvyšuje průchodnost krajinou, Změna č. 4 ÚP tento návrh doplňuje a rozvíjí.
b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;	Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňují charakter zástavby. Změna č. 4 ÚP tato ustanovení pouze upřesňuje, koncepci nemění.
c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;	Prostředí obce je průměrné, urbanistické a architektonické hodnoty jsou v ÚP vymezeny. Mezi hodnoty je možno počítat jednotlivé zachovalé stavby a historická jádra sídel. Fragmentace krajiny vyplývá ze současné situace (vysoký počet procházejících nadřazených vedení inž. sítí, hustá dopravní síť) a ze ZÚR SK na základě celostátních a krajských záměrů staveb dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 4 ÚP zapracovává nový koridor dopravní infrastruktury – územní rezerva pro rozšíření dálnice D11, fragmentace se tím však nezvyšuje. Srůstání sídel se v území neuplatňuje.
d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;	V platném ÚP je vymezen stávající charakter krajiny a doplnění ploch zeleně v krajině. Změna č. 4 ÚP koncepci nemění, pouze upravuje.
e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.	V řešeném území se využívání přírodních zdrojů na komerční bázi vymezuje v ÚP v oblasti těžby nerostných surovin. Změna č. 4 ÚP koncepci nemění.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel,	V ÚP byl navržen rozvoj odpovídající dosavadnímu demografickému vývoji v území, poloze obce v rozvojové oblasti, s přihlédnutím k dobré stávající veřejné vybavenosti. Ve Změně č. 4 ÚP je rozvoj rozdělen do více lokalit, větší lokality jsou doplněny o nová veřejná prostranství (stanoveno minimální

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;	výměrou). Stávající plochy veřejné zeleně jsou doplněny o nové plochy. Veřejná infrastruktura je v ÚP rozvíjena tak, aby byla dostatečná pro budoucí rozvoj obce, doplňují se všechny složky – veřejná dopravní a technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejná prostranství se zelení a další krajinná zeleň.
b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;	Zastavěné území je využito, k zástavbě byly v ÚP vymezeny vybrané proluky a plochy k přestavbě. Ve Změně č. 4 ÚP byly vymezeny nové stávající plochy veřejné zeleně v sídle a navrženy nové plochy VZ, včetně ploch zeleně izolační ZI.
c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: /.../ - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../	Koncepce je řešena ve stávajícím ÚP, Změnou č. 4 ÚP je systém cyklotras a cyklostezek upřesněn a doplněn.
d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);	V řešeném území se neuplatňuje, takové provozy mohou být součástí výrobní zóny.
e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;	V území byly Změnou č. 4 ÚP revidovány plochy pro realizaci USES dle aktuální metodiky a dále plochy zeleně v krajině ZK. KPÚ se v řešeném území nepožizuje.
f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;	V řešeném území se nenachází PUPFL, plochy pro les nejsou navrhovány.
g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.	Dopravní vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi, Změna č. 4 ÚP koncepci nemění. Technická infrastruktura je stabilizovaná.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../	V řešeném území se neuplatňuje.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů /.../.	Řešené území se nenachází na okraji kraje.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“:

Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OB1.

Tabulka č. A3: Úkoly pro rozvojovou oblast OB1

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;	V řešeném území byl vymezen zastavitelný koridor dopravní infrastruktury pro VRT Praha – Poříčany – (Brno). Změnou č. 4 ÚP se koriguje ve vztahu k vymezenému koridoru územní rezervy pro rozšíření dálnice D11.
c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R – c.3) Nehvizdy na D11	Do ÚP byla již dříve zapracována MÚK na dálnici D11, připojující sil. č. III/2455, v budoucnu II/245, na

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(napojení Čelákovice),	D11; Změnou č. 4 ÚP se pouze nepatrně upravuje zákres této plochy.
e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené síťe a na letiště, zejména na plochy brownfields;	V ÚP byly vymezeny plochy pro výrobní zónu ve vztahu k dálnici D11 a přeložce sil. č. II/611. Změnou č. 4 ÚP se pouze lokálně upravuje vymezení ploch a aktualizuje se rozsah zastavěných ploch.
h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;	Rozvoj obce vychází z blízkosti Prahy a z dobrého stávajícího spojení obce s Prahou v systému PID. Změnou č. 4 ÚP je navrhopván rozvoj bydlení pouze v malém rozsahu, doplňkově k již vymezeným plochám.
i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;	V zastavěném území je minimum ploch vhodných pro transformaci k bydlení, jsou zde pouze proluky v malém množství, vymezeny již v platném ÚP k zástavbě.
k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;	V území jsou podmínky pouze pro rekreaci pěší a cyklistickou, v ÚP byly navrženy nové vhodné trasy a komunikace a plocha pro lesopark, Změnou č. 4 ÚP se koncepce pouze upřesňuje a doplňuje.
l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;	ÚP řešil otázku zeleně v krajině v návaznosti na cestní síť. Změna č. 4 ÚP stávající koncepci upřesňuje.
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou v ÚP vymezeny, Změnou č. 4 ÚP se koncepce nemění.
o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.	ÚP řešil dotvoření hodnot krajiny návrhem ploch zeleně kolem sídla a kolem komunikací, Změnou č. 4 ÚP se koncepce nemění, pouze se upřesňuje vymezení ploch pro ÚSES a plochy zeleně krajinné.
body b), d), f), g), j), m)	V řešeném území se neuplatňují.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	ÚP zapracovává a zpřesňuje koridor pro silnici č. II/245 včetně MÚK na D11, trasu železnice VRT a koridor přestavby žel. tratě č. 231. Změnou č. 4 ÚP se koncepce nemění.
b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť	ÚP vymežil přeložku silnice č. II/611 – obchvat Nehvizd. Změnou č. 4 ÚP se koncepce nemění, pouze se upřesňuje.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Limitem pro rozvoj území městyse jsou v prvé řadě: kapacita ČOV, kapacita občanského vybavení, malý rozsah ploch veřejných prostranství zvl. se zelení. Změna č. 4 ÚP tyto kapacitní limity rozvoje identifikuje a bilancuje.
body c), e), f), g)	V řešeném území se neuplatňují.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňují se zde koridory dopravní a technické infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

Tabulka č. A4: Úkoly pro rozvoj dopravní infrastruktury

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(117) ZÚR navrhuje doplnění MÚK:	Zpracováno v platném ÚP jako DS 1 a upřesněno ve

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
b) na dálnici D11 MÚK Nehvizdy jako VPS D135;	Změně č. 4 ÚP.
(124) ZÚR zpřesňují trať č. 231 Praha Vysočany – Lysá nad Labem jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D207.	Zpracováno v platném ÚP jako koridor DD 2, Změna č. 4 ÚP řešení nemění.
(126) ZÚR zpřesňují koridory pro vysokorychlostní tratě na území Středočeského jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:	Zpracováno v platném ÚP jako koridor DD 1, Změna č. 4 ÚP řešení nemění.
c) D202 pro trať Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany;	
(128) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m).	Oba výše uvedené koridory jsou vymezeny v ÚP na základě tohoto ustanovení ZÚR SK na 200 m (D207) a 600 m (D202).
(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:	Koridor vymezen v ÚP jako DS 3, a to v šířce 180 m. V místě potenciální kolize se stávajícím dvorem v Nehvizdkách se koridor zužuje.
b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m. Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).	
(142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 107) koridor pro umístění stavby D135 – silnice č. II/245: napojení Čelákovice na silnici D11 (vč. nové MÚK na dálnici D11)	Koridor vymezen v ÚP jako DS 3.

Technická infrastruktura:

Tabulka č. A5: Úkoly pro rozvoj technické infrastruktury

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(157) ZÚR zpřesňují koridor E10 (z PÚR 2008) pro vedení VVN 400 kV TR Výškov – TR Čechy Střed jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E02.	Koridor pro umístění vedení VVN byl do ÚP zpracován Změnou č. 3 ÚP, od doby vydání Změny č. 3 došlo k realizaci stavby, Změnou č. 4 ÚP se ruší koridor a vymezuje se stávající dvojitě vedení.
(159) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu E10 (dle PÚR) v šířce 600 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.	Koridor vymezen v platném ÚP v požadované šíři.
(165) ZÚR zpřesňují koridor DV1 (z PÚR 2008) pro ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu R01.	Koridor pro umístění vedení ropovodu byl do ÚP zpracován, zasahuje i dříve vymezené zastavitelné plochy pro výrobu. Změna č. 4 ÚP řešení nemění.
(169) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zajistit vymezení a územní ochranu pro stavbu R01 v šířce 300 m a jeho koordinaci se záměry v územních plánech obcí.	Koridor vymezen v platném ÚP v požadované šíři.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Tabulka č. A6: Ochrana přírodních hodnot

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí: d) plochy pro těžbu nerostných surovin d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory	Plochy pro těžbu nerostů jsou v řešeném území evidovány, v ÚP byl vymezen rozsah možné těžby. Změna č. 4 ÚP řešení nemění.
(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje	Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limit využití území, ÚP a Změna č. 4 ÚP respektuje omezení z nich

těchto území: a) respektovat ochranu přírodních hodnot krajské úrovně.	plynoucí. Změna č. 4 ÚP řešení nemění.
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../	V řešeném území je krajina stabilizována, ÚP vymezil doplnění ploch zeleně v krajině. Změna č. 4 ÚP řešení upřesňuje.
d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;	Vliv navržených dopravních staveb na krajinný ráz bude posuzován v návazných podrobnějších územních dokumentacích.
f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy /.../;	Navržené koridory dopravní infrastruktury nezasahují do uvedených ploch ochrany, které se v území nenacházejí.
i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vznik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.	Součástí řešení ÚSES jsou i prvky zasahující do prostoru po dokončené těžbě. Realizace biokoridorů ÚSES v této lokalitě může být součástí rekultivace po dokončené těžbě.
j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;	ÚSES veden v maximální míře po plochách dříve navržené zeleně v krajině, z části po plochách ZPF – navrženy jako změna kultury z orné půdy na TTP.
k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniiových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../	Při upřesňování tras liniiových staveb budou přírodní hodnoty zohledněny.
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;	Změna č. 4 ÚP upřesňuje vymezení ploch pro ÚSES. Ke střetům dochází při křížení biokoridorů s koridory dopravní infrastruktury – D11, navrženým koridorem pro VRT železniční trať, navrženým koridorem pro silnici č. II/245 a plochou pro MUK Nehvizdy na D11, dochází také ke křížení se silnicemi III. třídy a místními komunikacemi.

Kulturní hodnoty:

Tabulka č. A7: Ochrana kulturních hodnot

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;	V obci se nachází nemovité kulturní památky a další objekty jako doklady historie místa a historických stavebních typů. Tyto objekty jsou v ÚP vymezeny jako hodnoty území. Změna č. 4 ÚP řešení nemění.
b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.	Kulturní hodnoty území pro cestovní ruch jsou méně významné, ÚP nepředpokládá zvýšení cestovního ruchu v území.

Civilizační hodnoty:

Tabulka č. A8: Ochrana civilizačních hodnot

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány: b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi /.../ D11	Tato hodnota je v ÚP respektována.
c) železniční tratě celostátních drah /.../ Praha – Lysá nad Labem, /.../ (dvoukolejné, elektrifikované tratě s připravovanou modernizací)	Tato hodnota je v ÚP respektována.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Tabulka č. A9: Cílové charakteristiky krajiny

úkol	vliv Změny č. 4 ÚP Nehvizdy
(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich: a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../	Krajina řešeného území je s převahou orných půd, Změnou č. 4 ÚP se upřesňují prvky zeleně a plochy pro ÚSES.
d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;	Zastavěné území je využito, v ÚP byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Plochy přestavby byly vymezeny v ÚP v malém rozsahu. Významná část rozvojových ploch dle ÚP je proto umístěna mimo zastavěné území.
e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;	Rozvoj chat není v území navrhován, cestovní ruch se zde neuplatňuje.
f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;	Území obce je architektonicky i urbanisticky průměrné, s malým rozsahem hodnot k ochraně.
h) stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../	Jedná se o navržené koridory dopravních staveb. Stavby navrženy dle ZÚR SK. Prověřování vlivu na krajinný ráz bude předmětem návazných podrobnějších dokumentací po upřesnění trasy.
body b), c), g)	V řešeném území se neuplatňují.
(207) ZÚR stanovují úkol pro územní plánování: a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.	Charakter krajiny příměstské předpokládá změny, cílem je doplnění ploch zeleně, byly navrženy již v předchozích etapách ÚP, Změnou č. 4 ÚP se pouze upřesňují.
(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám: a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení; b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;	Tyto jevy se v území uplatňují.
(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení; b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.	Změny v území jsou navrženy tak, aby byl posilován prvek ekologicky stabilních ploch, doplněny plochy zeleně a komunikace pro pěší a cyklisty.

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i v ÚP Nehvizdy. Změnou č. 4 ÚP se řešení nemění.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - Koridor pro umístění stavby silnice č. II/245: napojení Čelákovice na silnici D11 (vč. nové MÚK na dálnici D11). Do ÚP již bylo zapracováno.
 - Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Poříčany – (Brno). Stavba jako koridor již byla zapracována do ÚP Nehvizdy, Změnou č. 4 ÚP se upřesňuje.
 - Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce. Stavba jako koridor již byla zapracována do ÚP Nehvizdy
 - Vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň) – ve správním území úsek zkapacitnění. Stavba jako koridor již byla zapracována do ÚP Nehvizdy, Změnou č. 4 ÚP se po realizaci koridor ruší a mění na stávající dvojitě vedení.
 - Koridor ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění). Stavba jako koridor již byla zapracována do ÚP Nehvizdy.
 - Plochy pro ÚSES: nejsou vymezeny.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako U21 krajina příměstská.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu byly zároveň zařazeny jako VPS (VPO nejsou vymezena):
 - D135 Koridor pro umístění stavby silnice č. II/245
 - D202 Koridor vysokorychlostní tratě Praha – Poříčany
 - E02 Vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed – Změnou č. 4 ÚP se ruší po realizaci.
 - R01 ropovod Družba, přípolož (okrajově)
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, železnice), stávající technickou infrastrukturu (trasy VVN 400 kV, 220 kV a 110 kV, ropovod a produktovod, plynovody VVTL, plynovody VTL + RS plynu), o.p. vodního zdroje 2. stupně, ochrana nerostných surovin (dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska). Změna č. 4 ÚP Nehvizdy stávající stavby a limity využití respektuje.

Vyhodnocení: Změna č. 4 ÚP Nehvizdy není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 4 ÚP řeší a aktualizuje rozsah ploch pro všechny základní funkční složky území v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Změna nenaruší dříve vymezenou rovnováhu pilířů udržitelného rozvoje, dílčím způsobem upravuje všechny tři složky. Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 4 ÚP řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a rozvojových záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé. Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena aktualizací vymezení hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena ve stávající kap. 2 Textové části I. ÚP.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje ve Změně č. 4 ÚP maximálním respektováním dříve vymezeného rozsahu zastavitelných ploch, k novému vymezení zastavitelných ploch na úkor volné krajiny (nezastavěného území) dochází pouze okrajově v několika lokalitách – plocha pro sport OS 3 (část), plocha pro občanské vybavení OV 7 (část), plocha pro zemědělskou výrobu ZV 4 (část) tak, aby se sídlo rozvíjelo v ucelených lokalitách s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.2.2. Úkoly územního plánování

Tabulka č. A10: Splnění úkolů územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Zpracování Změny č. 4 ÚP předcházelo provedení průzkumu území, který zjistil stav území s ohledem na plochy s rozdílným způsobem využití a hranici zastavěného území. Tato zjištění jsou v návrhu Změny č. 4 ÚP respektována.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 4 ÚP koncepci rozvoje území pouze upřesňuje, zvláště s ohledem na urbanistický charakter zástavby území, na ochranu hodnot území a na ochranu nezastavitelného území a krajiny.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 4 ÚP prověřila známé záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF, ochrana krajiny) a přihlédla k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	ÚP vymezil požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 4 ÚP tuto koncepci respektuje a rozvíjí.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	ÚP vymezil podmínky pro provedení změn v území v kap. 6 Textové části I. – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 4 ÚP tuto koncepci respektuje a rozvíjí.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla navržena vzhledem k fragmentálnímu charakteru navržených změn v území.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území nebylo zaznamenáno žádné nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	V území je vymezen dostatek dříve navržených ploch pro výrobu nerušící, zemědělskou i pro zahradnictví, Změna č. 4 ÚP pouze rozsah těchto ploch místně upřesňuje.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	V řešeném území se nenachází významné lokality s narušenou urbanistickou strukturou, bydlení v sídle je rozvíjeno směrem k modernímu kvalitnímu bydlení.
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných	Dříve navržené rozvojové plochy těsně navazují na zastavěné území s cílem minimalizovat náklady na veřejnou

rozpočtů na změny v území,	dopravní a technickou infrastrukturu. Změna č. 4 ÚP tento stav nemění.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO byly řešeny v předchozích etapách ÚP Změna č. 4 ÚP řešení nemění.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V území nebyly vymezeny plochy pro sanace a asanace, byly pouze vymezeny plochy přestavby (zemědělský dvůr v Nehvizdkách), Změnou č. 4 ÚP je nově vymezena býv. cihelna v Nehvizdkách jako plocha přestavby pro bydlení.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 4 ÚP nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin je v ÚP vymezena v rozsahu stanoveného dobývacího prostoru.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Tvorba ÚP je komplexní činnost, která využívá poznatky mnoha oborů; při Změně č. 4 ÚP byly tyto obory zohledněny.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 4 ÚP byla zpracována a projednána dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 079538/2018/KUSK ze dne 29. 6. 2018 vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti systému Natura 2000 stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 075585/2018/KUSK ze dne 11. 7. 2018 k záměrům řešeným Změnou č. 4 ÚP Nehvizdy vyplývá, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části I. Změna ÚP nebyla řešena variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Hranice zastavěného území vychází z hranice zastavěného území schváleného územního plánu, aktualizované Změnou č. 3 ÚP na základě § 58 stavebního zákona. Změna č. 4 ÚP aktualizuje průběh hranice zastavěného území k datu 1. 10. 2018. Zastavěné území bylo rozšířeno celkem v 15 lokalitách o cca 31,5 ha o plochy realizované od doby vydání Změny č. 3 ÚP.

Změny vymezení hranice jsou vyznačeny ve výkrese A1. Základní členění území, výsledný stav je vyznačen ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

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

Základní koncepce rozvoje území

Základní koncepce rozvoje území je beze změny, pouze se aktualizuje o vyškrtnutí realizovaných záměrů a doplňuje se územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Z této kapitoly byl vyňat přehled ploch s rozdílným způsobem využití a zařazen do kap. 3. a 5. s ohledem na požadavky vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění novely č. 13/2018 Sb. (požadavky na úpravu struktury ÚP).

Ochrana a rozvoj hodnot území

Od doby vydání Změny č. 3 ÚP došlo ke zmenšení CHLÚ 15390100 Vyšehořovice, takže již nedochází ke kolizi se zastavitelnými plochami.

Limity využití území

Změna č. 4 ÚP respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres a ve výkrese č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Bylo zrušeno ochranné pásmo hřbitova na základě změny zákona o pohřebnictví č. 256/2001 Sb., v platném znění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1. Základní urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

Změny, ke kterým došlo v průběhu posledních několika let, změnily zásadním způsobem rozsah zbývajících dříve vymezených zastavitelných ploch městyse. Došlo především k velké zástavbě ploch pro bydlení (včetně asanace a přestavby ploch dříve zemědělské výroby Xaverov), bylo realizováno mnoho ploch výroby a skladování, výstavba areálu ZŠ a MŠ, navýšení kapacity ČOV a byla realizována severní obvodová cyklostezka. V současné době probíhá výstavba sportovního areálu a dalších ploch bydlení a připravuje se výstavba jižního obchvatu.

Změnou č. 4 ÚP dochází k celkové revizi dosud nezastavěných ploch, k jejich přehodnocení co do způsobu využití tak, aby původní poměry ploch bydlení / občanské vybavení / výroba a skladování po úpravách provedených Změnou č. 4 ÚP zůstaly přibližně ve vzájemném poměru.

Z významnějších změn zasahujících do celkové koncepce je třeba uvést:

- zrušení plochy OS 1 a nové vymezení ploch pro sport v lokalitě OS 3,
- přehodnocení vymezení plochy BV 6 a OV 4 na plochu smíšenou obytnou SO 7,
- vymezení plochy OV 7 jako náhrada za zrušenou plochu OV 4,
- vymezení plochy přestavby SO 8 v lokalitě cihelny v Nehvizdkách.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Doplňuje se výčet ploch do kap. 3 na základě požadavků vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění novely č. 13/2018 Sb. (požadavky na úpravu struktury ÚP).

Nově jsou Změnou č. 4 ÚP vymezeny tyto druhy ploch:

- Zeleň izolační ZI – pro jednoznačné oddělení ploch pro protihlukový val v návaznosti na přípravu realizace jižního obchvatu,
- Zeleň – zahrady ZZ – specifický druh ploch pro umístění zahrad v zastavěném území, které nejsou určeny k umístění hlavní stavby, ale mohou být součástí areálu zastavěného stavebního pozemku na sousední parcele.

3.3. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Navrhují se následující změny v území:

- změny stabilizovaných ploch,
- zmenšení nebo zrušení dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- rozšíření dříve vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- nové zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Rozsah měněných ploch je zobrazen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres.

Vymezují se nové stabilizované plochy:

Nové stabilizované plochy se vymezují v rámci kategorie ploch:

- Bydlení venkovského typu (BV)
- Občanské vybavení (OV)
- Občanské vybavení – sport (OS)
- Veřejná prostranství (VP)
- Veřejná prostranství – zeleň (VZ)

- Smíšené obytné plochy (SO)
- Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- Technická infrastruktura (TI)
- Výroba a skladování – nerušící výroba (VN)
- Výroba a skladování – zemědělská výroba (ZV)

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- Bydlení venkovského typu BV 2, BV 4, BV 6, BV 11, BV 12
- Občanské vybavení – sport OS 2
- Veřejná prostranství – zeleň VZ 2, VZ 4, VZ 9
- Smíšené obytné plochy SO 3
- Dopravní infrastruktura – silniční DS 2
- Výroba a skladování – nerušící výroba VN 11, VN 12, VN 13, VN 14, VN 15, VN 16, VN 17
- Výroba a skladování – zemědělská výroba ZV 1, ZV 2, ZV 3

Tyto plochy se zmenšují buď proto, že se mění na plochy stabilizované po realizaci, nebo proto, že se jejich části přiřazují k jiným zastavitelným plochám – viz níže.

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- Bydlení venkovského typu BV 1, BV 3, BV 5, BV 7,
- Občanské vybavení OV 2, OV 4,
- Občanské vybavení – sport OS 1,
- Veřejná prostranství VP 1, VP 2, VP 5,
- Veřejná prostranství – zeleň VZ 1, VZ 3, VZ 5, VZ 6, VZ 7,
- Výroba a skladování – nerušící výroba VN 1, VN 5, VN 7, VN 8, VN 11,
- Výroba a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví ZVz 2.

Tyto plochy se ruší buď proto, že se mění na plochy stabilizované po realizaci, nebo proto, že se jejich části přiřazují k jiným zastavitelným plochám – viz níže. Plocha OS 1 se ruší pro nadbytečnost – rozvoj sportu bude realizován v ucelené lokalitě OS 2 + OS 3.

Rozděluje se plocha VN 15 na části VN 15a a VN 15b. Důvodem je rozlišení plošné a prostorové regulace ploch.

Rozšiřují se dříve vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby:

	plocha	na úkor částí ploch	p.p.č.
OV 1	Občanské vybavení	OS 1	části 376/104, 376/72, 376/103, 376/102, 376/101
OS 2	Občanské vybavení – sport	BV 2, VP 1	části 470/6, 470/1, 470/3, 469
VP 3	Veřejná prostranství	OS 1, ZK 29	část 376/2
VZ 4	Veřejná prostranství – zeleň	VN 16	části 200/203, 200/312
VZ 8	Veřejná prostranství – zeleň	ZK 28	části 326/168, 326/188
VZ 9	Veřejná prostranství – zeleň	VN 14, DS 2, ZK 25	části 326/266, 326/268, 326/267, 326/271, 326/744, 326/747, 326/270, 326/274, 326/269, 372/3, 326/285, 326/272, 326/273, 326/275, 326/307, 326/278, 326/284, 326/289, 326/291
SO 4	Smíšené obytné plochy	ZK 8, ZK 9	části 92/41, 92/42, 92/58
DS 1	Dopravní infrastruktura – silniční	ZK 17	části 200/1, 200/205, 200/206, 200/104, 200/109, 200/200

DS 2	Dopravní infrastruktura – silniční	VZ 9, VN 15, ZK 25, ZK 17, VN 16, VZ 4, OV 4, ZK 9, VN 17, DS 4,	části 326/748, 326/749, 326/750, 326/751, 326/270, 326/274, 326/269, 326/285, 326/275, 326/307, 326/284, 326/289, 326/291, 326/294, 326/295, 326/298, 326/301, 326/304, 326/308, 326/315, 326/318, 326/325, 326/329, 326/331, 326/335, 325/139, 200/99, 548/8, 548/11, 548/9, 200/185, 548/10, 200/100, 200/187, 200/186, 200/101, 211, 200/102, 212/1, 212/2, 200/157, 200/103, 200/196, 200/14, 200/198, 206, 175/3, 200/105, 200/199, 200/106, 200/201, 200/202, 200/204, 200/107, 200/108, 166/6, 166/5, 200/205, 200/200, 200/311, 200/1, 92/59, 94/2, 109/39, 213, 538/4, 538/1, 531, 555
TI 1	Technická infrastruktura	ZK 5	části 482/123, 522/2
VN 16	Výroba a skladování – nerušící výroba	ZV 3, VZ 5, DS 2, OV 4, VZ 4	části 200/191, 211, 206, 200/196, 210, 175/3, 175/5, 200/199, 200/201, 200/202, 200/204, 166/5, 200/205, 200/104, 200/200, 200/1
VN 18	Výroba a skladování – nerušící výroba	DS 2	části 109/1, 109/11, 109/15, 109/10
ZV 2	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VP 2	část 513
ZV 3	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ 5, VN 16	část 206
ZV 4	Výroba a skladování – zemědělská výroba	ZP stav	části 325/141, 325/142
ZVz 1	Výroba a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví	OS 1, ZK 29	části 376/73, 376/99, 376/100, 376/101, 376/102, 376/103

Odůvodnění:

- OV 1 – plocha se rozšiřuje po zrušení plochy pro sport OS 1, která byla vyhodnocena jako nadbytečná, zbytková plocha.
- OS 2 – plocha se rozšiřuje po realizaci cyklostezky dříve VP 1 o zbytkovou plochu a po realizaci ploch bydlení BV 2 o zbytkovou plochu.
- VP 3 – plocha se rozšiřuje po zrušení plochy pro sport OS 1, která byla vyhodnocena jako nadbytečná a se zarovnáním na hranici pozemku dle KN na úkor plochy ZK 29.
- VZ 4 – po úpravě řešení východní rozvojové oblasti a po změně ochranné zeleně z ploch VZ do ploch ZI byla zbytková plocha veřejné zeleně rozšířena o další zbytkové plochy do ucelené plochy veřejného prostranství, souvisejícího s plochou SO 7.
- VZ 8 – formální změna zařazení navržené zeleně ze zeleně krajinné na zeď veřejnou v důsledku rozšíření realizované zástavby a posun lokality do urbanizovaného území.
- VZ 9 – jedná se o drobné korekce vymezení dříve navržené plochy VZ 9 v souvislosti s úpravou trasy obchvatu DS 2.
- SO 4 – plocha se rozšiřuje po vymezení sousední plochy pro občanské vybavení OV 7 jako zarovnání proluky.
- DS 1 – plocha se rozšiřuje o část dříve navrženého pásu zeleně ZK 17, zeď je už nyní součástí předpokládaných ploch pro dopravu, jedná se o formální úpravu. Dále se k ploše přerazuje část pův. plochy DS 2, protože trasování jižního obchvatu (DS 2) se na východní straně trasy mění, nově se napojuje na starou II/611 bez napojení na MÚK.
- DS 2 – jedná se o drobné korekce vymezení dříve navržené plochy – jižní obchvat, úprava dle zaměření a dle podrobnější dokumentace. Na východní straně se obchvat nově napojuje na starou II/611 bez napojení na MÚK.
- TI 1 – rozšíření plochy pro ČOV, případně pro jinou technickou infrastrukturu, včetně ploch pro skladování a manipulaci s materiály (technické zázemí obce)

- VN 16 – jedná se o drobná upřesnění hranice plochy po úpravě trasování a východního zakončení jižního obchvatu (DS 2). Vzhledem k odlišnému zaústění plochy DS 2 do dopravní sítě došlo k úpravě více dříve vymezených zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna logická návaznost jednotlivých ploch, související rozšíření plochy VN 16 jsou pak drobné zbytkové plochy. Zároveň se upravují vzájemné hranice ploch VN 16 a ZV 3 s ohledem na majetkové poměry v území. K ploše VN 16 se přiřazuje i část býv. plochy VN 5 po jejím převážném zrušení (zbytková plocha).
- VN 18 – po změně zaústění jižního obchvatu plochy DS 2 do dopravní sítě došlo k úpravě více dříve vymezených zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna logická návaznost jednotlivých ploch, související rozšíření plochy VN 18 zahrnuje jednak část bývalé plochy VN 17 a mezilehlý zrušený úsek plochy DS 2.
- ZV 2 – plocha se rozšiřuje po realizaci cyklostezky dříve VP 2 o zbytkovou plochu.
- ZV 3 – upravují se vzájemné hranice ploch VN 16 a ZV 3 s ohledem na majetkové poměry v území, zároveň se upravuje trasa valu ochranné zeleně, která se na předělu mezi plochami výroby mění na liniovou zeleně.
- ZV 4 – plocha se na rozdíl od předchozích uvedených rozšiřuje na úkor nezastavěného území, plochy stabilizované zemědělské (orná půda). Jedná se o záměr rozšíření stávajícího zemědělského areálu.
- ZVz 1 – plocha se rozšiřuje po zrušení plochy pro sport OS 1, která byla vyhodnocena jako nadbytečná, zbytková plocha.

Vymezují se nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

	plocha	na úkor částí ploch	p.p.č.
BV 13	Bydlení venkovského typu	ZV 2	část 15/1
OV 6	Občanské vybavení	BV 1, OV 2	457/147
OV 7	Občanské vybavení	ZK 8, ZK 9, ZP stav	část 92/58
OS 3	Občanské vybavení – sport	ZK 1, ZP stav	části 467/3, 467/5, 467/1, 467/4
VP 7	Veřejná prostranství	BV 2	480/15, 480/20, 480/19, 480/18, 480/14, 480/13, 480/17, 480/16, 480/21, 480/22, 480/23, 480/24, 480/1, 480/28, 480/27, 480/29, 480/26, 457/58, 457/53, 457/52, 478/7, 473/3
VP 8	Veřejná prostranství	VP 1, VP 3, VZ stav	části 457/74, 468, 397/2, 557/2
VP 9	Veřejná prostranství	VN stav	části 69/31, 69/22
VZ 10	Veřejná prostranství – zeleně	VN stav a PP stav	části 69/31, 69/22
SO 6	Smišené obytné plochy (přestavba)	OV stav	st.p.č. 60/1
SO 7	Smišené obytné plochy	BV 6, OV 4, VZ 4, VN 16	části 110/251, 110/172, 200/203, 200/312, 200/311, 200/200, 200/158
SO 8	Smišené obytné plochy (přestavba)	ZK 3, VN stav	st.p.č. 197, 196, p.p.č. 69/4, 609, 294/1
SO 9	Smišené obytné plochy	ZK 4	část 92/43
ZI 1	Zeleň izolační	VN 15, VZ 6	části 366/2, 326/287, 369/2, 326/1, 326/312, 326/297, 326/299, 326/303, 326/305, 326/309, 326/316, 326/307, 326/319, 326/322, 326/323, 326/328, 326/330, 326/332, 326/337, 326/144
ZI 2	Zeleň izolační	VZ 5	části 200/185, 200/186, 211, 200/193, 200/191
ZI 3	Zeleň izolační	VZ 4, VN 16, OV 4	části 200/199, 200/201, 200/200, 200/202, 200/203, 200/311, 200/312, 200/1
ZZ 1	Zeleň – zahrady	ZV 2	část 15/1

Odůvodnění:

- BV 13 – plocha se vymezuje na žádost majitele, výstavba 1 RD. Součástí zastavěného stavebního pozemku je i plocha zahrady ZZ 1.
- OV 6 – proluka mezi realizovanými plochami pro školství a plochami bydlení, možnost doplnění areálu školy či jiné vybavenosti.
- OV 7 – nově vymezená plocha na okraji území dosud vymezeného k zástavbě, část v dříve vymezených plochách pro zeleň, část v ploše nezastavěného území (orná půda). Vzhledem k velkému rozsahu ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, které byly v ÚP vymezeny jako zastavitelné a od doby vydání Změny č. 3 ÚP došlo k jejich zastavění a tím vyčerpání volné kapacity (viz kap. F. Textové části Odůvodnění), je Změnou č. 4 ÚP provedeno přehodnocení (navýšení) vymezení ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, přičemž nejrozsáhlejší nová plocha SO 7 je vymezena v lokalitě, kde se dosud nachází plochy pro bydlení BV 6 a občanské vybavení OV 4. Tím došlo k významnému snížení volné kapacity ploch pro občanské vybavení a tato kapacita byla přesunuta do nově vymezené plochy OV 7. Plocha je umístěna mezi komunikací a dříve vymezenými zastavitelnými plochami v rozsahu, který je dán hranicí o.p. vedení VN. Vymezením plochy dojde ke scelení území určeného k zástavbě mezi plochami SO 4 a VN 17.
- OS 3 – nově vymezená plocha na okraji území dosud vymezeného k zástavbě, část v dříve vymezených plochách pro zeleň, část v ploše nezastavěného území (orná půda). Kapacitně se jedná o přesunutí původní kapacity vymezené plochou OS 1 v jiné poloze, nově se vymezuje plocha pro sport v přímé návaznosti na stávající areál. Rozsah plochy vychází z majetkových hranic pozemků.
- VP 7 – veřejné prostranství pro umístění komunikace, ve výstavbě.
- VP 8 – úprava trasy cyklostezky jižně od hřbitova v ose stávající polní cesty.
- VP 9 – navržená komunikace pro pěší a cyklisty, doplňující plochu přestavby smíšenou obytnou SO 8 v místě býv. cihelny, určena pro denní rekreaci obyvatel.
- VZ 10 – navržená plocha veřejné zeleně, doplňující plochu přestavby smíšenou obytnou SO 8 v místě býv. cihelny, určena pro denní rekreaci obyvatel.
- SO 6 (přestavba) – plocha býv. budovy archívu, možnost realizace bytů.
- SO 7 – vzhledem k velkému rozsahu ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, které byly v ÚP vymezeny jako zastavitelné a od doby vydání Změny č. 3 ÚP došlo k jejich zastavění a tím vyčerpání volné kapacity (viz kap. F. Textové části Odůvodnění), je Změnou č. 4 ÚP provedeno přehodnocení (navýšení) vymezení ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, přičemž nejrozsáhlejší nová plocha je plocha SO 7, která je vymezena v lokalitě, kde se dosud nachází plochy pro bydlení BV 6 a občanské vybavení OV 4.
- SO 8 (přestavba) – plocha bývalé cihelny v Nehvízdkách, po sanaci území se zde předpokládá bytová výstavba. Využití brownfieldu.
- SO 9 – plocha pro rozšíření stávajícího areálu v Nehvízdkách, příp. s možností umístění jedné nové hlavní stavby. Plocha vymezena hranicí o.p. VN.
- ZI 1, ZI 2 a ZI 3 – pás zeleně ochranné, upřesnění koncepce. Nově je vymezen druh plochy Zeleně izolační (ZI) s předpokladem umístění protihlukového valu či jiného opatření a zeleně. Zeleně izolační je s využitím již existujících valů navržena po celém jižním půlobvodu sídla (od Pražské ul. po Pražskou ul.), rozdělena do navržených úseků ZI 1, ZI 2 a ZI 3, přičemž úsek ZI 1 je vymezen z části po dříve navržených plochách pro výrobu a na místo pásu VZ 6 (formální změna zařazení zeleně), ZI 2 na místo plochy VZ 5 a ZI 3 je nově vymezen s ohledem na novou trasu východního konce jižního obchvatu (DS 2).
- ZZ 1 – plocha pro zahradu se vymezuje na žádost majitele, je součástí zastavěného stavebního pozemku s plochou BV 13.

3.4. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je upraven v návaznosti na předchozí změny zastavitelných ploch:

- vymezena nová plocha zeleně veřejné VZ 10,
- upraveny plochy zeleně veřejné VZ 2, VZ 4, VZ 8, VZ 9,
- vymezeny nové plochy zeleně izolační ZI 1, ZI 2 a ZI 3,
- upraveny plochy zeleně krajinné s funkcí sídelní zeleně ZK 1, ZK 2, ZK 3, ZK 8,
- upraveny plochy zeleně krajinné s funkcí lesoparku ZK 20, ZK 21,
- vymezena plocha zahrady ZZ 1.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční doprava

- Pro dálnici D11 se vymezuje územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury DS 101 pro rozšíření o 1 pruh v obou směrech.
- Dříve vymezená plocha DS 1 pro MÚK Nehvizdy je doplněna o plochu dříve určenou pro související zeleň mezi MÚK a dálnicí (scelení plochy).
- Dříve vymezená plocha DS 2 pro přeložku silnice II/611 (jižní obchvat) se upravuje – koriguje se trasa dle majetkových poměrů a na základě podrobnějších dokumentací, dále se mění východní okraj trasy – zaústění do pův. trasy II/611 s vyloučením zapojení do MÚK.

4.1.2. Železniční doprava

- Dříve vymezený koridor pro dopravní infrastrukturu – drážní DD 1 (vysokorychlostní železniční trať) se koriguje ve vztahu k vymezené územní rezervě pro koridor dopravní infrastruktury DS 101.

4.1.3. Komunikační síť v sídle

Místní komunikace

- Ruší se dříve navržená plocha pro místní komunikaci VP 5 a mění se na stabilizovanou plochu veřejného prostranství.
- Vymezuje se nová plocha VP 7 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy BV 2.

Cyklistické a pěší komunikace v sídle

- Ruší se dříve navržená plocha pro komunikaci VP 1 a VP 2 a mění se na stabilizovanou plochu veřejného prostranství – cyklostezku.
- Vymezuje se nová plocha VP 8 – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty (doplnění propojky mezi komunikacemi v ose polní cesty).
- Vymezuje se nová plocha VP 9 – veřejné prostranství pro umístění komunikace pro pěší a cyklisty pro doplnění smíšené obytné výstavby SO 8 v Nehvízdkách.
- Ruší se pěší trasa jižně od hřiště pro skate.

4.1.4. Autobusová doprava

- Vymezuje se realizovaná zastávka Nehvizdy – škola.
- Doplnuje se několik zastávek na ul. Pražské západně a východně od sídla pro obsluhu budované zástavby.

4.1.5. Cyklistická a cykloturistická doprava v krajině

- Mění se z navržené na stabilizovanou trasa pěší a cyklistické stezky – severní obvod Nehvizd.
- Upravují se lokálně návrhy vedení cyklotras – úprava vedení u sportovního areálu a v ploše VP 8, úprava vedení v ul. Na zámku, úprava jižně od plochy ZV 3, úprava vyústění trasy na Jirny, úprava vedení v ploše ZVz 1 (po hranici pozemku), prodloužení trasy do Horoušan,
- Doplňují se trasy v ploše VP 6 a nová trasa po zaniklé polní cestě do Mstětic.

4.1.6. Účelové a pěší komunikace v krajině, průchodnost krajiny

- Doplňuje se pěší komunikace ve stavu (dva úseky).
- Doplňuje se pěší komunikace (chodník) ve sportovním areálu.
- Je navržena obnova účelové komunikace směr Jirny s vedením cyklotrasy.

4.2. Technická infrastruktura

- Stávající občasný vodní tok z Nehvizd směr Nehvizdky se ruší (zanikl), vyznačena stávající trasa vývodu přečištěné vody z ČOV.
- Doplněny stávající uliční rozvody vodovodu, kanalizace a plynu STL v ul. Gabčíkova, Kubišova, Samkova, B. Mouchy; dále v ul. Dubové a další kratší úseky v jihozápadní obytné zóně.
- Vedení VVN:
Ruší se dříve vymezený koridor pro vedení 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení v celé délce a přeložka Odolena Voda – Zlosyň), protože stavba již byla realizována.
- Vedení VN:
 - stávající vedení VN v rozsahu ul. U hřbitova – Pražská – Okružní, navržené ke zrušení, již bylo demontováno, ruší se zákres a návrh rušení,
 - vzdušné vedení VN jižně od Nehvizd (v souběhu s jižním obchvatem) bylo v návaznosti na úpravu trasy obchvatu Změnou č. 4 ÚP změněno na trasu kabelovou,
 - doplněn návrh kabelového vedení VN od nového areálu školy směr ul. Gabčíkova, U hřbitova.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Vymezují se nové plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury OV 6 a OS 3.
- Ruší se plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OV 2 – realizována.
- Ruší se plocha občanského vybavení veřejné infrastruktury OS 1 – potřebná kapacita realizována v ploše OS 3.
- Vymezuje se nová plocha občanského vybavení komerčního charakteru OV 7.
- Ruší se plocha občanského vybavení komerčního charakteru OV 4 – potřebná kapacita realizována v ploše OV 7.

4.4. Veřejná prostranství

- Vymezují se nové plochy veřejných prostranství VP 7, VP 8, VP 9, VZ 10.
- Ruší se plochy veřejných prostranství VP 1, VP 2, VP 5, VZ 1, VZ 3, VZ 5, VZ 6, VZ 7.
- Mění se rozsah ploch veřejných prostranství VP 3, VZ 2, VZ 4, VZ 8, VZ 9.

Stanovení minimální povinné výměry pro veřejná prostranství nad rámec pozemních komunikací (tj. zeleň, dětská hřiště apod.) vyplývá z § 7, odst. (2) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, kdy pro každou zastavitelnou plochu pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení nebo smíšené obytné plochy za každé 2 ha je třeba vymezit související plochu veřejného prostranství (mimo pozemní komunikace) o min. rozsahu 1000 m².

Změna č. 4 ÚP ruší plochy se stanovením min. výměry pro veřejná prostranství:

- plochy BV 1, OV 4 a OS 1 se ruší zcela,
- plocha BV 2 se zmenšuje po provedení parcelace, výstavbě komunikací a částečném zastavění, na výměru pod 2 ha.

Změna č. 4 ÚP doplňuje plochy se stanovením min. výměry pro veřejná prostranství:

- OV 7, SO 7 – plochy mají výměru nad 2 ha.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Beze změny.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Doplňuje se výčet ploch do kap. 5 na základě požadavků vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění novely č. 13/2018 Sb. (požadavky na úpravu struktury ÚP).

5.3. Dobývání ložisek nerostných surovin

Beze změny.

5.4. Územní systém ekologické stability

Změna č. 4 ÚP Nehvizdy reaguje na novou metodiku MŽP pro vymezování ÚSES, která je v platnosti od 3/2017. Aktualizace ÚSES reflektuje některé nové či aktualizované principy vymezování ÚSES.

Hustota sítě

Úprava hustoty sítě vychází především z principu přiměřených prostorových parametrů ÚSES a z principu konzervativnosti. Protože by se hustota ÚSES měla vztahovat také k charakteru přítomných biochor, mohou se na intenzivně zemědělsky využívaných plošinách v širším okolí městyse Nehvizdy pohybovat rozměry sítě ES až kolem 3,5-4 × 3,5-4 km, ale vždycky se zohledněním místních podmínek. Z tohoto důvodu byly dříve vymezené a vesměs nefunkční mezofilní větve LBK podél severního okraje zástavby sídla a větve LBK procházející v severojižní ose území podél silničních komunikací navrženy ke zrušení. Některé z těchto skladebných částí v západovýchodní ose území byly však převedeny na funkční interakční prvky (IP), které jsou podle nové metodiky MŽP nedílnou součástí ÚSES; v ÚP jsou vymezeny jako plochy zeleně krajinné ZK (stav i návrh). Existující krajinná zeleň s vyšší krajinnotvornou funkcí, jako např. úvoz s přírodními dřevinami „K sv. Anně“ a zatravněný průleh s tůnkami od Nehvizd k osadě Nehvizdky, byly tudíž zachovány včetně jejich propojení v původním návrhu krajinné zeleně, a to především z důvodu vedení okružní cyklostezky a souběžných alejových výsadeb stromů. K IP nebyly dále zahrnovány aleje

podél asfaltovaných komunikací, které mohou být nově doplňovány prakticky libovolně nebo mohou být postupně revitalizovány (jejich dřevinná skladba se výhledově doporučuje přizpůsobovat přírodním stanovištím). Podél málo frekventovaných polních cest navrhujeme naopak doplňovat aleje především z plodících starých krajových ovocných dřevin (třešně, hrušně, jabloně), např. v rámci KPÚ. Z důvodu úpravy hustoty sítě byla navržena na zrušení, kromě výše uvedených nefunkčních biokoridorů, také nefunkční LBC BRL015 (LBC 15) a BRL010 (LBC 10).

Převážná většina vymezených, ale aktuálně nefunkčních biokoridorů by se v krajině realizovala podle nové metodiky ÚSES spíše jako travinnobylinná lada s dřevinami, protože souvislé dřevinné porosty by vytvářely bariéry pro migraci četných druhů drobných živočichů (hlavně hmyzu a především pak motýlů).

Vymezení biocenter

Vymezená lokální biocentra (LBC) byla ve smyslu nové metodiky MŽP upravována nejen na minimální limitní plochu (MLP), která se vztahuje výhradně k optimálnímu kruhovému tvaru LBC a převládajícímu typu biotopu, ale z těchto důvodů také na deformaci jejich tvaru (užší biocentra musí mít proto větší MLP). Minimální limitní ploše 3 ha pro luční a lesní biotopy či pro travinnobylinná lada s dřevinami odpovídá kruhová plocha o průměru 196 m. Některá závazně vymezená LBC podle ÚP Nehvizdy musela být proto poměrově mírně zvětšena, aby odpovídala nově požadované MLP.

Ponechána byla všechna částečně funkční LBC vymezená na funkčních plochách (lesíky, louky nebo sukcesní plochy s ruderní vegetací a nálety dřevin). Rovněž byla zachována LBC kombinovaného typu vymezená na křížení s vodními toky, kde jsou polopropustné biotické bariéry. Příliš úzké LBC č. BRL005 (LBC 5) bylo převedeno na mezofilní hájový LBK a jako náhrada bylo vymezeno nové LBC na odbočce 2 LBK těsně mimo řešené území (k.ú. Jirny). Na zrušení je navrženo jediné LBC č. BRL015 (LBC 15) na severním okraji zástavby obce, které bude nahrazeno linií krajinnou zelení. LBC č. BRL007 (LBC 7) v rekultivovaném dobývacím prostoru (DP) žáruvzdorných jílu bylo upřesněno podle vymezení krajinné zeleně v ÚP Nehvizdy (na tomto území se plánuje založení lesoparku). Ponechána byla všechna LBC při okrajích stávající dálnice D11 a plánované souběžné trasy VRT, protože jinak nelze zajistit alespoň minimální komunikační vazby přes tyto významné dopravní stavby (neuvažuje se zatím ani vybudování ekomostů, jak tomu obvykle bývá v zahraničí).

Poznámka

Protože většina skladebných částí ÚSES, tj. LBC a LBK, je vedena podél hranic správního území městyse Nehvizdy nebo těsně za nimi, byla aktualizována také celá koncepce ÚSES v navazujícím území sousedních obcí mezi nadregionálními biokoridory (NRBK) č. K67 / MH (pravobřežní svah údolí Výmoly) a K10 / V, N (údolní niva Labe).

Kódování skladebných částí ÚSES bylo prozatím ponecháno beze změn a jejich aktualizace bude až předmětem Plánu místního ÚSES ORP Brandýs nad Labem.

5.5. Plochy změn v krajině

Zmenšují se dříve vymezené plochy změn v krajině:

- PP 2, PP 5 plochy přírodní,
- ZK 1, ZK 2, ZK 3, ZK 4, ZK 8, ZK 9, ZK 14, ZK 20, ZK 23, ZK 25, ZK 27, ZK 29, ZK 30 zeleň krajinná.

Plochy PP 2, PP 5 se zmenšují z důvodu změn v systému ÚSES, plochy ZK po úpravách sousedících zastavitelných ploch nebo po úpravách sousedních ploch pro biocentra.

Ruší se dříve vymezené plochy změn v krajině:

- PP 1, PP 3 plochy přírodní,
- ZK 5, ZK 6, ZK 17, ZK 28 zeleň krajinná.

Plochy PP 1, PP 3 se ruší z důvodu změn v systému ÚSES, plochy ZK 5 a ZK 6 po realizaci, ZK 17 po úpravách vyplývajících z úprav jižního obchvatu městyse, ZK 28 se mění na zeleň veřejnou z důvodu pokračující urbanizace území.

Rozšiřují se dříve vymezené plochy změn v krajině:

	plocha	na úkor částí ploch	p.p.č.
PP 2	plochy přírodní	ZP stav	části 69/22, 69/5
PP 5	plochy přírodní	ZK 20	části 238, 241, 240
PP 6	plochy přírodní	ZP stav	části 325/41, 326/398, 326/400, 326/401, 326/392, 327, 317, 316/1, 318/2, 318/1, 549
PP 7	plochy přírodní	ZP stav, ZK 27	části 373/86, 373/87, 373/88, 373/72, 373/74, 373/75
PP 8	plochy přírodní	ZP stav, ZK 30	391
ZK 1	zeleň krajinná	VP 1, PP 1, ZP stav	části 467/3, 467/5, 457/1, 457/74
ZK 2	zeleň krajinná	VP 2, VZ 3	části 513, 570/1, 482/119, 522/1, 66/1, 66/2
ZK 3	zeleň krajinná	VN stav	části 69/10, 69/30
ZK 8	zeleň krajinná	ZP stav	část 92/58
ZK 10	zeleň krajinná	PP 3	část 107
ZK 12	zeleň krajinná	DS 2	části 109/15, 109/18, 109/20
ZK 20	zeleň krajinná	ZP stav, ZPt stav	části 238, 248, 251, 252/3, 245
ZK 21	zeleň krajinná	ZP stav	části 217, 236, 237, 186, 200/175
ZK 24	zeleň krajinná	ZP stav	části 372/4, 372/1, 372/5, 326/343, 326/346, 326/347, 326/348, 326/349, 326/350, 326/351, 326/124, 326/352, 326/356, 326/358, 326/359, 326/360, 326/362, 326/365, 326/369, 326/372, 326/367, 326/373, 326/374, 326/376, 326/377, 326/378, 326/379, 326/381, 354/22, 326/382, 326/383, 326/386, 326/380, 326/391
ZK 26	zeleň krajinná	ZP stav	část 308/19
ZK 29	zeleň krajinná	ZVz 2	části 376/84, 376/1
ZK 32	zeleň krajinná	PP 1	část 457/1

Odůvodnění:

- PP 2, PP 5, PP 6, PP 7, PP 8 – úpravy ploch pro lokální biocentra vyplývají z úpravy systému na základě upravené metodiky vymezení ploch pro ÚSES.
- ZK 1 – jedná se o lokální úpravy plochy ve třech úsecích, úpravy vyplývají z úpravy sousedících zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k přerušení vymezených pásů zeleně.
- ZK 2 – jedná se o lokální úpravy plochy po realizaci cyklostezky (doplnění proluky mezi dříve vymezenou plochou a upravenou trasou cyklostezky).
- ZK 3 – jedná se o upřesnění na hranici pozemku v lokalitě brownfield (bývalá cihelna Nehvizdky).
- ZK 8 – rozšíření ploch zeleně do nezastavěného území po vymezení nové plochy občanského vybavení OV 7.
- ZK 10 – formální změna zařazení dříve navržené plochy zeleně v krajině z ploch PP na ZK po vynětí ze systému ÚSES (ponecháno jako zeleň krajinná bez specifikace).
- ZK 12 – drobná úprava vymezení hranic ploch zeleně po změně vyústění jižního obchvatu (plochy DS 2).
- ZK 20, ZK 21 – úprava vymezení hranic ploch zeleně lesoparku s ohledem na vývoj v území, úpravy vymezení lokálního biocentra a hranic pozemků.
- ZK 24 – rozšíření pásu zeleně podél jižní strany dálnice reagující na vymezení koridoru

- územní rezervy pro rozšíření dálnice.
- ZK 26 – rozšíření vyplývá z úpravy šíře a trasy lokálního biokoridoru.
 - ZK 29 – rozšíření vyplývá ze změny způsobu využití sousední zastavitelné plochy. LBK byl původně vymezen jako součást plochy pro zahradnictví ZVz 2, avšak při změně plochy na plochu výroby je nově samostatně vymezen.
 - ZK 32 – formální změna zařazení dříve navržené plochy zeleně v krajině z ploch PP na ZK po vynětí ze systému ÚSES (zrušení lokálního biocentra).

Vymezují se nové plochy změn v krajině:

	plocha	na úkor částí ploch	p.p.č.
PP 9	plochy přírodní	ZK 14	části 109/33, 114

Odůvodnění:

- PP 9 – nové vymezení plochy pro lokální biocentrum vyplývá z úpravy systému na základě upravené metodiky vymezení ploch pro ÚSES.

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))

ke kap. 6.1. Společná pravidla

Kapitola byla komplexně upravena tak, že:

- Byla rozčleněna na části vztahující se na celé území, na zastavěné území a zastavitelné plochy a na nezastavěné území.
 - v části A) jsou uvedeny podmínky pro celé území, se členěním A1) *Definice pojmů* a A2) *Činnosti a stavby nepřípustné na celém území*. Tyto odstavce nebyly změněny, jsou pouze formálně přesunuty.
 - v části B) *Zastavěné území a zastavitelné plochy* jsou uvedené podmínky B1) a B2) nově doplněny, B3) a následující jsou již dříve vymezená ustanovení, pouze doplněná a nově očíslována.
 - kap. B1) *Umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně* je stanovena proto, aby byla rozlišena využití, která určují charakter území (ty jsou dále v kap. 6.2. rozlišeny na využití hlavní, přípustné a případně podmíněně přípustné) od využití, která neurčují charakter území; tato dvě různá využití jsou pak reprezentována stavbami hlavními a vedlejšími. Stavby vedlejší jsou součástí plochy, ale neurčují charakter území, jejich existence je vázána na stavbu hlavní. Umístování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je ustanoveno společně a již dále v kap. 6.2. uváděny nejsou (jsou z podkapitol odstraněny pro přehlednění).
 - kap. B2) *Odstavování vozidel* doplňuje podmínky pro zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst v sídle.
 - v kap. B3) *Intenzita využití pozemků* byla upřesněna definice plošného rozdělení do tří složek dle stavebního zákona (s využitím § 2 odst. 7), avšak nově s upřesněním zpevněných ploch.

- kap. B4) *Střety s limity využití území* je pouze zkrácena o limity zrušené a o limity, které nově nezasahují do zastavitelných ploch (CHLÚ).
- Nově byla doplněna kapitola pod písm. C) *Nezastavěné území*.
- V kap. C1) *Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území* je formálně doplněn již dříve formulovaný požadavek vyplývající z kap. 6.2.
- Nově je doplněna tematika oplocení a zalesnění – C2), C3).

ke kap. 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

- U všech druhů ploch v kap. 6.2. byly prověřeny a případně vypuštěny popsané způsoby přípustných využití, které jsou uvedeny v hlavním využití, aby již nebyly duplicitně uvedeny v přípustném využití. Smyslem úpravy je, aby každé využití bylo jednoznačně pouze v jedné z uvedených kategorií (hlavní / přípustné / podmíněně přípustné).
 - Místně doplněn rozsah popisu hlavního využití.
 - Dříve ustanovená doplňková využití uvedená převážně v přípustných využitích, byla revidována, stavby vedlejší neurčující charakter území byly přesunuty do kap. 6.1., bod B1)
 - Z přípustného využití byly dále zrušeny odkazy na umístování vedlejších staveb, které jsou nově společně uvedeny v kap. 6.1. písm. B1). Důsledkem toho je, že u některých druhů ploch zcela zaniklo přípustné využití.

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

Mění se umístění těchto dříve vymezených veřejně prospěšných staveb:

- S1 / DS 1 – výstavba mimoúrovňové křižovatky Nehvizdy na dálnici D11; změna zahrnuje formální zahrnutí úseku pásu zeleně mezi dálnicí a navrženou MÚK. Zeleň je součástí dálnice a uvedený úsek zeleně je přičleněn ke stavbě MÚK, aby mohl být k dispozici při vymezení stavby MÚK.
- S2 / DS 2 – koridor pro výstavbu obchvatu silnice č. II/611, včetně kruhových objezdů a připojení na stávající komunikace; jedná se o drobná upřesnění trasy a změnu napojení ve východní části trasy zpět na pův. II/611 (ne tedy na MÚK, jako v dosud platném ÚP).
- S5 / DD 1 – koridor pro výstavbu vysokorychlostní železniční tratě Praha – Brno, úsek Praha – Poříčany; koridor se na severní straně upřesňuje tak, aby nezasahoval do území pro územní rezervu pro rozšíření dálnice.
- S8 výstavba cyklistické stezky; upravuje se vybraná trasa na Jirny, a to vyústění na západním okraji tak, aby lépe navázala na trasu v sousední obci.

Ruší se:

- S7 / VP 5 – přestavba komunikace p.č. 477/1 a 477/2 k.ú. Nehvizdy; stavba byla realizována.
- S9 / koridor pro vedení VVN 400 kV – TR Výškov – TR Čechy Střed (posílení); stavba byla realizována.

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 § 8 katastrálního zákona)

Beze změny, nejsou vymezeny.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

(podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

10. PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

(a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření)

Nově byl vymezen koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu DS 101 – rozšíření dálnice D11 o jeden jízdní pruh v obou směrech, a to na základě připomínky správce komunikace ŘSD uplatněné v etapě projednání Zprávy o uplatňování ÚP.

11. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 4 ÚP

Rozsah grafické části dokumentace Změny č. 4 ÚP odpovídá rozsahu grafické části ÚP, jak co do počtu výkresů, tak rozsahu zobrazeného území.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1. Úvod

Zastavěné území je využito z významné části, mimo ploch veřejných prostranství je převážně zastavěno a nabízí jen málo proluk. Tyto proluky jsou v platném ÚP navrženy k zástavbě jako zastavitelné plochy. Dále jsou vymezeny plochy přestavby.

Změna č. 4 ÚP umísťuje do zastavěného území plochy:

- BV 13 bydlení venkovské,
- OV 6 občanské vybavení,
- OS 2 (část) občanské vybavení – sport,
- VP 7 veřejné prostranství (komunikace),
- ZI 1 (část) zeleň izolační,
- ZZ 1 zeleň – zahrada.

Dále jsou Změnou č. 4 ÚP vymezeny nevyužité objekty a areály k přestavbě:

- SO 6 – plocha smíšená obytná, plocha přestavby, nové využití budovy archivu,
- SO 8 – plocha smíšená obytná, plocha přestavby, využití brownfieldu bývalé cihelny.

1.2. Bilance změn v území

1.2.1. Plochy bydlení a smíšené obytné plochy

V tabulce uvedené v závěru kapitoly v šířkovém uspořádání je uvedena bilance změn v území s ohledem na plochy bydlení (BV) a plochy smíšené obytné (SO).

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 4 ÚP bylo v území vymezeno 34,4405 ha zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, po Změně č. 4 ÚP 27,2370 ha zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných.

Některé plochy jsou změněny z ploch bydlení na plochy smíšené obytné (části BV 6 na SO 7).

Zastavěno bylo 16,3251 ha, převedeno na jiné funkce 5,3480 ha a nově vymezeno 14,4996 ha ploch bydlení a ploch smíšených obytných jako náhrada za plochy zastavěné a zrušené. Nově vymezené zastavitelné plochy tedy pouze kompenzují úbytek dříve vymezených ploch a celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené obytné plochy se snižuje.

1.2.2. Plochy občanského vybavení

V tabulce uvedené v závěru kapitoly v šířkovém uspořádání je uvedena bilance změn v území s ohledem na plochy občanského vybavení (OV), plocha občanského vybavení – sportu (OS) a plocha občanského vybavení – hřbitov (OH).

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 4 ÚP bylo v území vymezeno 14,2521 ha zastavitelných ploch pro občanské vybavení, po Změně č. 4 ÚP 13,5547 ha zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

Některé plochy jsou pouze měněny formálně (zařazení k jiné ploše stejného druhu – části OV 2 na OV 6) nebo jsou měněny mezi jednotlivými druhy občanského vybavení navzájem (části OS 1 na OV 1).

Zastavěno bylo 1,3366 ha, převedeno na jiné funkce 6,2997 ha a nově vymezeno 6,9489 ha ploch občanské vybavení jako náhrada za plochy zastavěné a zrušené. Nově vymezené zastavitelné plochy tedy pouze kompenzují úbytek dříve vymezených ploch a celkový rozsah zastavitelných ploch pro občanské vybavení se snižuje.

1.2.3. Plochy výroby a skladování

V tabulce uvedené v závěru kapitoly v šířkovém uspořádání je uvedena bilance změn v území s ohledem na plochy výroby a skladování – nerušící výroby (VN), plochy výroby a skladování – zemědělské výroby (ZV) a plochy výroby a skladování – zemědělské výroby – zahradnictví (ZVz).

Z tabulky je patrné, že před Změnou č. 4 ÚP bylo v území vymezeno 114,9582 ha zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, po Změně č. 4 ÚP 97,1058 ha zastavitelných ploch pro výrobu a skladování.

Některé plochy jsou pouze měněny formálně (zařazení k jiné ploše stejného druhu – části VN 5 na VN 16, VN 17 na VN 18) nebo jsou měněny mezi jednotlivými druhy výroby a skladování navzájem (části VN 5 na ZV 3, VN 16 na ZV 3, ZV 3 na VN 16, ZVz 2 na VN 9).

Zastavěno bylo 17,1951 ha, převedeno na jiné funkce 11,6261 ha a nově vymezeno 10,9688 ha ploch výroby a skladování jako náhrada za plochy zastavěné a zrušené. Nově vymezené zastavitelné plochy tedy pouze kompenzují úbytek dříve vymezených ploch a celkový rozsah zastavitelných ploch pro výrobu a skladování se snižuje.

Tabulka č. F1: Plochy bydlení a smíšené obytné plochy

původní kód	původní počet RD (b.j.)	původní výměra (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné funkce (ha)	zařazeno k ploše	zastavitelná bez změny (ha)	přírůstek (ha)	nový počet RD (b.j.)	nová výměra (ha)
BV 1	36	3,5535	3,3897	0,1638	OV 2	0,0000	0,0000	0	0,0000
BV 2	33	3,2563	1,3746			1,8817	0,0000	20	1,8817
BV 3	5	0,4907	0,4907			0,0000	0,0000	0	0,0000
BV 4	12	1,1754	0,2022			0,9732	0,0000	9	0,9732
BV 5	19	0,7043	0,7043			0,0000	0,0000	0	0,0000
BV 6	55	5,4852	0,0660	5,1842	SO 7	0,2350	0,0000	3	0,2350
BV 7	8	0,7880	0,7880			0,0000	0,0000	0	0,0000
BV 8	4	0,3724	0,0000			0,3724	0,0000	4	0,3724
BV 9	2	0,2587	0,0000			0,2587	0,0000	2	0,2587
BV 10	15	1,4603	0,0000			1,4603	0,0000	15	1,4603
BV 11	10	1,1007	0,3072			0,7935	0,0000	8	0,7935
BV 12	108	10,8769	8,8824			1,9945	0,0000	27	1,9945
BV 13	0	0,0000	0,0000			0,0000	0,1001	1	0,1001
SO 1	10	1,9482	0,0000			1,9482	0,0000	10	1,9482
SO 2	1	0,1128	0,0000			0,1128	0,0000	1	0,1128
SO 3	2	0,4511	0,1200			0,3311	0,0000	1	0,3311
SO 4	6	2,2319	0,0000			2,2319	0,5334	7	2,7653
SO 5	1	0,1741	0,0000			0,1741	0,0000	1	0,1741
SO 6	0	0,0000	0,0000			0,0000	0,0851	1	0,0851
SO 7	0	0,0000	0,0000			0,0000	10,4948	336	10,4948
SO 8	0	0,0000	0,0000			0,0000	2,9101	30	2,9101
SO 9	0	0,0000	0,0000			0,0000	0,3461	1	0,3461
celkem před Zm4	307	34,4405							
celkem po Zm4			16,3251	5,3480		12,7674	14,4696	477	27,2370

Tabulka č. F2: Plochy občanského vybavení

původní kód	původní výměra (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné funkce (ha)	zařazeno k ploše	zastavitelná bez změny (ha)	přírůstek (ha)	nová výměra (ha)
OV 1	2,2917	0,0000			2,2917	1,0544	3,3461
OV 2	0,8604	0,7916	0,0688	OV 6	0,0000	0,0000	0,0000
OV 3	0,1003	0,0000			0,1003	0,0000	0,1003
OV 4	3,9336	0,0000	3,9336	SO 7, DS 2, VN 16	0,0000	0,0000	0,0000
OV 5	3,6318	0,0000			3,6318	0,0000	3,6318
OV 6	0,0000	0,0000			0,0000	0,2327	0,2327
OV 7	0,0000	0,0000			0,0000	3,6810	3,6810
OS 1	2,2973	0,0000	2,2973	OV 1, ZVz 1	0,0000	0,0000	0,0000
OS 2	1,0757	0,5550			0,5207	0,2272	0,7479
OS 3	0,0000	0,0000			0,0000	1,7536	1,7536
OH 1	0,0613	0,0000			0,0613	0,0000	0,0613
celkem před Zm4	14,2521						
celkem po Zm4		1,3466	6,2997		6,6058	6,9489	13,5547

Tabulka č. F3: Plochy výroby a skladování – výroba nerušící, výroba zemědělská, zahradnictví

původní kód	původní výměra (ha)	zastavěno (ha)	změna na jiné funkce	zařazeno k ploše	zastavitelná bez změny (ha)	přírůstek (ha)	nová výměra (ha)
VN 1	0,7722	0,7722			0,0000	0,0000	0,0000
VN 2	0,6953	0,0000			0,6953	0,0000	0,6953
VN 3	0,2191	0,0000			0,2191	0,0000	0,2191
VN 4	0,1599	0,0000			0,1599	0,0000	0,1599
VN 5	0,3673	0,2798	0,0875	VN 16, ZV 3	0,0000	0,0000	0,0000
VN 6	3,1583	0,0000			3,1583	0,0000	3,1583
VN 7	1,7000	1,7000			0,0000	0,0000	0,0000
VN 8	6,9922	6,9922			0,0000	0,0000	0,0000
VN 9	6,7818	0,0000			6,7818	2,1697	8,9515
VN 10	1,5704	0,0000			1,5704	0,0000	1,5704
VN 11	1,0756	1,0756			0,0000	0,0000	0,0000
VN 12	1,7649	0,8741			0,8908	0,0000	0,8908
VN 13	2,4218	1,2152			1,2066	0,0000	1,2066
VN 14	6,3000	0,1185	0,0698	VZ 9	6,1117	0,0000	6,1117
VN 15 ... VN 15a	18,3870	3,4160	1,3681	ZI 1	7,3374	0,0265	7,3639
..... VN 15b					6,2655	0,2142	6,4797
VN 16	15,1440	0,0000	4,0610	ZV 3, DS 2, ZI 3, VZ 4, SO 7	11,0830	1,3835	12,4665
VN 17	7,3078	0,4169	3,3556	VN 18, DS 2	3,5353	0,0000	3,5353
VN 18	13,5993	0,0000			13,5993	4,5899	18,1892
VN 19	3,8287	0,0000			3,8287	0,0000	3,8287
ZV 1	3,4596	0,3346			3,1250	0,0000	3,1250
ZV 2	4,4620	0,0000	0,2169	BV 13, ZZ 1	4,2451	0,0094	4,2545
ZV 3	0,8792	0,0000	0,0343	VN 16	0,8449	0,6793	1,5242
ZV 4	0,7394	0,0000			0,7394	0,6556	1,3950
ZVz 1	10,7395	0,0000			10,7395	1,2407	11,9802
ZVz 2	2,4329	0,0000	2,4329	VN 9, ZK 29	0,0000	0,0000	0,0000
celkem před Zm4	114,9582						
celkem po Zm4		17,1951	11,6261		86,1370	10,9688	97,1058

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

2.1. Vstupní údaje

Stávající počet obyvatel

Stávající počet obyvatel: 3094 (1. 1. 2018)

Odhad k 1. 1. 2019 (při stávajícím přírůstku 138 ob/rok): **3232**

Stávající počet domů a bytů

Trvale obydlené byty (1. 1. 2012): 739

Tabulka č. F4: Počet dokončených bytů

2012	2013	2014	2015	2016	2017
18	16	95	154	16	136

Počet bytů k 1.1. 2018: 1174; odhad k 1. 1. 2019: 1250 bytů

Kapacita návrhových ploch

V obci je navržena kapacita ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných (zastavitelné plochy a plochy přestavby), dosud nezastavěných (bilanční odhad): 477 b.j.

Průměrný počet obyvatel na trvale obydlený dům a byt

Průměrné stávající obydlení k 1. 1. 2018 bylo 2,64 obyvatel / byt. Budoucí vývoj přinese pravděpodobně snižování počtu obyvatel na byt: nyní nastěhované převážně mladé rodiny s 1 – 2 dětmi budou zasaženy přirozeným vývojem, děti dospějí a odstěhují se, snížení průměru přináší i rozvodovost. Proto lze do budoucna při ustálení demografické struktury počítat s cca 2,5 obyvatel na RD (byt) – převážná většina nových domů budou rodinné domy s 1 bytem.

Cílový počet obyvatel obce

Po realizaci zastavitelných ploch bude cílový počet obyvatel:

- stav 3232 obyvatel
- nárůst $477 \times 2,5$ až $2,64 = 1192$ až 1259 obyvatel
- celkem **4424 až 4491** obyvatel

2.2. Vyhodnocení potřeb obce

Vývoj počtu obyvatel v obci od r. 2001 odráží umístění obce v rozvojové oblasti a z ní plynoucí rozvojové tlaky na obec v oblasti bydlení:

Tabulka č. F5: Počet obyvatel v posledních letech k 31.12.

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
888	927	1045	1113	1185	1308	1461	1651	1841	1957	2077	2165	2207	2417	2602	2885	3094

Rychlost nárůstu obyvatel v obci mezi lety 2001 a 2017 byla enormní, z 888 obyvatel ke konci r. 2001 na 3094 obyvatel ke konci r. 2017, tj. na cca 348 % původní velikosti (nárůst o 248 % za 16 let).

Odovídá přírůstku cca **138 obyvatel za rok**.

Z tohoto ukazatele plyne, že obec je součástí rozvojového území a že potřeby území neodráží pouze přirozený vývoj v území, ale zahrnují také rozvojové tlaky vnější.

Při respektování stávající rychlosti vývoje počtu obyvatel v území zahrnujícího vnější

rozvojové tlaky se pro budoucích 20 let jedná při srovnatelném lineárním přírůstku ročním (cca 138 obyvatel za rok) o cca 2760 nových obyvatel.

Navržená kapacita dosud nezastavěných ploch BV a SO v počtu 1192 až 1259 obyvatel tedy odpovídá 43 – 45 % potřeby, tj. na cca 9 let.

Počet 2760 obyvatel odpovídá (při obydlenosti 2,5 obyvatel na dům) např. 1104 RD.

Změny, které přinesla Změna č. 4 ÚP

Změna č. 4 ÚP v první řadě konstatovala významný rozsah zastavění dříve vymezených zastavitelných ploch (zvl. části BV 1, BV 2, BV 12) v celkovém rozsahu cca 16,32 ha (viz předchozí kap. F.1.2), další plochy se mění z důvodu změny záměru na jiné druhy využití (části BV 1, BV 6) v rozsahu 5,35 ha.

Tento úbytek je jen částečně kompenzován nově vymezenými plochami (zvl. SO 7, SO 8) o celkovém rozsahu 14,47 ha. Významným rozdílem oproti dosavadnímu ÚP však je nové umístění bytových domů v části plochy SO 7 namísto pův. rodinných domů; zde se předpokládá výstavba mimo jiné 19 bytových domů po 11 bytech, což činí cca 209 bytů, tj. 522 obyvatel, což je skoro polovina veškeré volné kapacity ploch pro bydlení vymezené v ÚP po Změně č. 4 ÚP. Celá plocha SO 7 zahrnuje bilančně cca 336 b.j., tj. 840 obyvatel, tj. 70 % volné kapacity ploch pro bydlení vymezené v ÚP po Změně č. 4 ÚP.

Rychlost růstu obyvatel a výsledný počet obyvatel bude tedy ve značné míře závislý na způsobu využití plochy SO 7 (bytové domy / rodinné domy).

2.3. Limitující kapacity veřejné infrastruktury

Kapacita mateřské školy

V obci je mateřská škola s celkem 9 třídami s kapacitou 197 dětí.

Jeden ročník dětí činí cca 1 % populace, děti předškolního věku (3 – 7 let, tj. 4 ročníky) cca 4 % populace, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 3232 a při standardní demografické struktuře činí děti předškolního věku 130 dětí. Při počtu max. 24 dětí ve třídě to představuje 6 tříd MŠ.

Vzhledem k nestandardnímu demografickému složení (nově nastěhovalí obyvatelé v nových domech představují cca 2/3 obyvatel obce), je však počet předškolních dětí v obci významně vyšší.

Stávající kapacita pro 197 dětí pokrývá část stávající potřeby, avšak do budoucna je zřejmé, že po ustálení demografické struktury bude kapacita nadbytečná. Rozsah 9 tříd ve dvou budovách (Na Příštipku čp. 226 a čp. 135), zvláště ve spojení se základní školou, dává obci větší manévrovací prostor při budoucích změnách demografické struktury, při úbytku dětí předškolního věku mohou být plochy využity pro třídy ZŠ, později pak pro jiné funkce veřejné infrastruktury.

Změna č. 4 ÚP proto nenavrhuje vymezení nových ploch pro předškolní zařízení, pouze vymezuje plochu OV 6 v rámci území ZŠ a MŠ k případnému využití pro veřejné funkce.

Kapacita základní školy

V obci je základní škola ve třech budovách (Pražská 14 a Bedřicha Mouchy čp. 243 a 1000), s kapacitou 714 žáků ve 27 třídách.

Na 1000 obyvatel průměrně připadá 136 dětí školního věku, tj. při stávajícím počtu obyvatel cca 3232 činí děti školního věku cca 440 dětí, tj. 16 školních tříd.

Součástí školského obvodu jsou ovšem i další obce a jejich děti – Horoušany, Mochov, Vyšehořovice a další.

Moderní areál základní školy byl dobudován v nedávné době a dostává potřebám školského obvodu.

Kapacita čistírny odpadních vod

Obec má ČOV, na které jsou čištěny odpadní vody, s projektovanou kapacitou 6000 EO, (576 m³/den). Počet připojených osob je 3035, přepočtený počet EO 2460.

Cílový počet obyvatel dle rozvojových ploch je 4424 až 4491, kapacita ČOV je tedy vyhovující i pro rozvoj a případné napojení dalších vod.

Na ČOV bude napojena i výrobní zóna. Plošná kapacita výrobní zóny je rozsáhlá, budoucí využití není konkrétně dáno, počet napojovaných EO bude tedy záviset na charakteru využití plochy a na počtu zaměstnanců. ČOV dostačuje pro rozvoj bydlení a stávající výrobní plochy, při napojování nových výrobních ploch bude třeba vždy opětovně prověřit kapacitu ČOV a v případě limitní kapacity provést další přestavbu a rozšíření ČOV (plocha TI 1).

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené katastrální území Nehvizdy 702405 sousedí s obcemi a jejich katastrálními územími:

- obec Zeleneč (k.ú. Mstětice, 792764) na severozápadě
- město Čelákovice (k.ú. Čelákovice, 619159) na severu
- město Čelákovice (k.ú. Záluží u Čelákovic, 619230) na severovýchodě
- obec Vyšehořovice (k.ú. Kozovazy, 788490) na východě
- obec Vyšehořovice (k.ú. Vyšehořovice, 788503) na jihovýchodě
- obec Horoušany (k.ú. Horoušany, 644803) na jihu
- obec Jirny (k.ú. Jirny, 660922) na západě

Z hlediska společného využívání území, dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability byly zaznamenány následující vztahy:

obec Zeleneč, k.ú. Mstětice

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 13-14 beze změny,
- návaznost stávající trasy vodovodního přivaděče pro Nehvizdy, vzdušného vedení VVN, vedení VVTL plynu, ropovodu, navrženého koridoru přípoloze ropovodu, vedení produktovodu, katodové ochrany produktovodu, sdělovacího vedení,
- území obcí jsou propojeny trasou sil. č. III/2453 a koridorem přestavby železniční tratě č. 231.

město Čelákovice, k.ú. Čelákovice

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 12-13 beze změny,
- návaznost stávající trasy vodovodu (přes k.ú. Mstětice), vzdušného vedení VN, vedení VTL plynu, sdělovacího vedení,
- na území k.ú. Čelákovice je umístěn vodojem pro Nehvizdy,
- území obcí nejsou přímo propojeny komunikacemi.

město Čelákovice, k.ú. Záluží u Čelákovic

- plochy pro ÚSES – bez potřeby návaznosti prvků ÚSES
- návaznost stávající trasy vodovodu do Nehvizdek, vzdušného vedení VVN, vzdušného vedení VN, vedení VVTL plynu, produktovodu, sdělovacího vedení,
- území obcí jsou propojeny trasami sil. č. II/611 a III/2455, dříve navrženou trasou přeložky silnice č. III/2455 (plocha DS 4) a koridorem pro sil. č. II/245 (DS 3).

obec Vyšehořovice, k.ú. Kozovazy

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBC 8, LBK 7-9 a LBK 8-9 – úprava LBC 8, návaznost beze změny,
- návaznost stávající trasy vzdušného vedení VVN, produktovodu,
- území obcí jsou propojeny trasou dálnice D11, trasou sil. č. III/2455, navrženou trasou koridoru vysokorychlostní železniční tratě a navrženým koridorem územní rezervy pro rozšíření dálnice D11.

obec Vyšehořovice, k.ú. Vyšehořovice

- území obcí nejsou propojeny plochami pro ÚSES,
- území obcí nejsou přímo propojeny inženýrskými sítěmi,
- území obcí jsou propojeny trasou sil. č. III/2455.

obec Horoušany, k.ú. Horoušany

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 4-20 beze změny,
- návaznost stávající trasy vzdušného vedení VN, ropovodu, navrženého koridoru přípoje ropovodu, sdělovacího vedení,
- území obcí jsou propojeny trasou sil. č. III/10163.

obec Jirny, k.ú. Jirny

- plochy pro ÚSES – zajištění návaznosti LBK 20-6, LBC 16, LBK 16-17 beze změny,
- návaznost stávající trasy vzdušného vedení VN, vedení STL plynu, katodové ochrany produktovodu, sdělovacího vedení,
- území obcí jsou propojeny trasami dálnice D11 a sil. č. II/611, navrženou trasou koridoru vysokorychlostní železniční tratě a navrženým koridorem územní rezervy pro rozšíření dálnice D11.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 4 územního plánu Nehvizdy bylo zpracováno a projednáno v rámci Zprávy o uplatňování ÚP z r. 2018.

Bylo splněno s následujícími upřesněními:

ad II. Požadavky na základní koncepci rozvoje městyse

Základní koncepce rozvoje území městyse je rozvíjena při respektování všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

ad 1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a) Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění.

b) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1

Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

ad 2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (dále i ÚAP)

Bez požadavků.

ad 3. Sledované cíle zlepšování oproti dosavadnímu stavu

Bez požadavků.

ad 4. Požadavky na změnu charakteru městyse, jeho vztahu k sídelní struktuře

Bez požadavků.

ad 5. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V textové části územního plánu bylo doplněno rozšíření přípustného využití, činností a staveb v plochách Výroby a skladování – zemědělská výroba (ZV) o výrobu, skladování a obchod nezemědělského charakteru. V této ploše budou upraveny prostorové parametry.

Tabulka č. H1: Změny vymezení zastavitelných ploch

lokality	popis	řešeno plochou
1	úprava trasy obchvatu městyse – v jihozápadní části jen úprava oblouku, v jihovýchodní změna trasy, napojení do stávající křižovatky silnic Pražská (II/611) a silnice č. III/2455, která byla řešena jako kruhová	nová trasa DS 2 – rozšíření, rušená trasa VN 18 rozšíření
2	změna plocha výroby a skladování – zemědělská výroba – zahradnictví ZVz 2 na plochu VN	VN 9 – rozšíření a ZK 29 – rozšíření (LBK 16-17)
3	nová plocha občanského vybavení – sport OS, úpravy komunikací mezi Starou cestou a Mstětickou	OS 2 – rozšíření, OS 3, VP 8, ZK 1 – rozšíření (2 lokality)
4	zrušení plochy občanského vybavení – sport OS 1, vymezení plochy výroby a skladování – zemědělské výroba	ZVz 1 – rozšíření
5	zrušení plochy občanského vybavení – sport OS 1, vymezení plochy občanského vybavení	OV 1 – rozšíření (1. díl)
6	zrušení plochy občanského vybavení – sport OS 1, vymezení plochy občanského vybavení	OV 1 – rozšíření (2. díl)
7	zrušení části plochy výroby a skladování – nerušící výroba VN	VP stav
8	zrušení části plochy výroby a skladování – zemědělské výroba ZV 2, vymezení plochy pro bydlení a zahrady	BV 13, ZZ 1
9	zrušení plochy občanské vybavenosti, vymezení smíšené obytné plochy (budova býv. archivu)	SO 6 (přestavba)
10	zrušení části plochy bydlení venkovského typu (plocha přestavby), rozšíření stávajícího školního komplexu	OV 6
11	zrušení části plochy výroby a skladování – nerušící výroby VN 16, změna na plochu výroby a skladování – zemědělské výroby; úprava vzájemných hranic ploch	ZV 3 – rozšíření, úprava návrhu trasy izolační liniové zeleně
12	zrušení části plochy veřejná zeleň VZ 5, změna na plochu výroba a skladování – nerušící výroba	VN 16 – rozšíření, úprava návrhu trasy izolační liniové zeleně
13	rozšíření plochy výroba a skladování – zemědělská výroba ZV 4 do nezastavěného území, využití enklávy mezi zemědělským areálem a LBC 18	ZV 4 – rozšíření
14	zrušení části plochy krajinné zeleně ZK 5, změna na plochu technické infrastruktury (manipulační plocha, rozšíření ČOV, skladování bio odpadu a tříděného odpadu)	TI 1 – rozšíření
15	nová plocha občanského vybavení, úprava plochy smíšené obytné SO 4 – rozšíření zastavitelného území východně od zastavitelné plochy SO4 podél ulice Pražská	OV 7, SO 4 – rozšíření, ZK 8 – rozšíření

16	zrušení částí ploch bydlení venkovského typu BV 6, občanského vybavení OV 4, výroby a skladování – nerušící výroba VN 16, změna na plochu smíšenou obytnou, plochu veřejného prostranství – zeleně, plochu výroby a skladování – nerušící výroby; návrh nové plochy izolační zeleně	SO 7, VZ 4 – rozšíření, VN 16 – rozšíření, ZI 3
17	změna plochy výroby a skladování – nerušící výroba na plochu smíšená obytná (brownfield – bývalá cihelna), na krajinnou zeleň, na veřejná prostranství	SO 8 (přestavba), ZK 3 – rozšíření, VZ 10, VP 9
18	změna části plochy krajinné zeleně ZK 4 na novou plochu smíšenou obytnou	SO 9
19	rozšíření plochy lesoparku	ZK 20 – rozšíření, ZK 21 – rozšíření

ad 6. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

ad a) Požadavky na řešení koncepce dopravní infrastruktury

Byla prověřena úprava vedení dříve navržené trasy komunikace – obchvatu městysu, včetně napojení na silniční síť ve východní části obchvatu.

Území bývalé cihelny v Nehvizdkách – plocha smíšená obytná SO 8. Napojení na inž. síť – plocha může být napojena na ČOV samostatným řadem a přečerpávací stanicí nebo bude řešit likvidaci odpadních vod vlastní ČOV.

Jsou řešeny úpravy cestní sítě v krajině, včetně cyklotras a cyklostezek.

Byla vymezena územní rezerva pro koridor pro rozšíření dálnice D11 o jeden pruh pro oba směry. Koridor byl zkoordinován s návrhem jižního obchvatu Nehvizd a s dříve navrženým koridorem pro vysokorychlostní železniční trať.

ad b) Požadavky na řešení koncepce občanského vybavení

Byly vymezeny změny plynoucí z požadavků na urbanistickou koncepci.

ad c) Požadavky na řešení veřejných prostranství

Byly vymezeny změny plynoucí z požadavků na urbanistickou koncepci.

Plocha smíšená obytná SO 7 je doplněna plochou veřejného prostranství VZ 4, plocha SO 8 je doplněna plochou veřejného prostranství VZ 10.

Řešení civilní ochrany se nemění.

ad 7. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Plochy pro ÚSES a plochy zeleně krajinné byly komplexně zrevidovány s ohledem na novou metodiku vymezení ÚSES z r. 2017.

Je zvyšována prostupnost území – návrh nové komunikace na Mstětice, úprava komunikace na Jirny.

Bylo vymezeno rozšíření plochy krajinné zeleně v lokalitě Ke Skále (ZK 20, ZK 21).

ad 8. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Bez požadavků.

ad III. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V zadání bez požadavků, nicméně jako územní rezerva byl vymezen koridor pro rozšíření dálnice D11 o jeden pruh pro oba směry.

ad IV. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bylo aktualizováno vymezení dosud vymezených VPS a VPO s ohledem na změny

v území proběhlé, na změny navrhované Změnou č. 4 ÚP a na proběhlé změny vlastnictví.

Plochy pro ÚSES nebyly v ÚP jako VPO vymezeny, a proto nebylo třeba tuto tematiku revidovat.

Asanace území nebyly požadovány.

ad V. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bez požadavků.

ad VI. Případný požadavek na zpracování variant

Bez požadavků.

ad VII. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna je pořizována zkráceným postupem.

Formální požadavky byly splněny.

Grafická část je řešena v měřítku dotčených výkresů územního plánu.

Jako podklad pro Změnu je použita aktuální mapa KN.

Dokumentace je zpracována digitálně.

ad VIII. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bez požadavků.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

V území je vymezena územní rezerva pro rozšíření dálnice D11. Tato stavba není dosud zapracována do ZÚR SK, proto je vymezena pouze jako územní rezerva.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 4 ÚP NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Úvod

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; lesy, jejich zábory a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území. V samostatném schématu přiloženém k výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Změny č. 4 územního plánu Nehvizdy, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi

grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Změny č. 4 ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011 o stanovení tříd ochrany, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojmístné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

1.2.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě, poskytnutá pořizovatelem (z ÚAP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav).

1.2.2. Hranice zastavěného území

Zastavěné území bylo stanoveno Změnou č. 4 ÚP k 1. 10. 2018.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Vlastní změny řešené Změnou č. 4 ÚP zahrnují v převážné většině vzájemné změny hranic ploch dříve vymezených, případně nově navržené plochy umístěné v zastavěném území nebo v území dříve vymezených návrhových ploch.

Vyhodnoceny jsou jednak plochy nově navržené, jednak plochy dříve vymezené návrhové, rozšířené na úkor jiných dříve vymezených návrhových ploch – označeny v tabulce J1 „– rozšíření“.

Tyto změny jsou vyhodnocovány jako zábor ZPF, rozdělen do tří kategorií – v zastavěném území, v plochách již dříve navržených k záboru ZPF a jako nové záboru ZPF mimo obvod dříve odsouhlasených ploch.

Zeleň

Vyhodnoceny jsou jako zábor ZPF vybrané plochy krajinné zeleně nebo jejich rozšíření (ZK 1, ZK 2, ZK 3, ZK 8, ZK 20, ZK 21), ve kterých je umožněno využití pro veřejná prostranství a příměstskou rekreaci.

Naopak jako zábor ZPF nejsou vyhodnoceny změny ploch přírodních (PP 2, PP 5, PP 6, PP 7, PP 8) a zbylé měněné plochy krajinné zeleně, které jsou určeny výhradně pro ÚSES a pro nespecifickou zeď v krajině (ZK 10, ZK 12, ZK 24, ZK 26, ZK 29, ZK 32). Plochy nejsou vyhodnocovány, protože není nezbytné odejmutí ze ZPF.

Koridory

Dále byla navržena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury DS 101. Zábor není vyhodnocen, protože se jedná o územní rezervu, stavba není realizovatelná bez změny ÚP.

Vyhodnocení

V následující tabulce č. J1 je u každé navržené lokality uvedeno označení lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Tabulka č. J1: Plochy měněné Změnou č. 4 ÚP a záborů ZPF

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	uvnitř dříve vymezené návrhové plochy
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
BV 13	bydlení venkovského typu	0,1001	0,1001					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
OV 1 – rozšíření	občanské vybavení	1,0544		0,4710				1,0544	2.13.00	III	0,4710	ne	ano
				0,5834					2.30.01	III	0,5834	ne	ano
OV 6	občanské vybavení	0,2327	0,2327					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
OV 7	občanské vybavení	3,6849		1,0936				3,6849	2.10.00	I	1,0936	ne	ano
				2,5913					2.10.00	I	2,5913	ne	ne
OS 2 – rozšíření	občanské vybavení	0,2261	0,2247	0,0014				0,0014	2.10.00	I	0,0014	ne	ano
OS 3	občanské vybavení – sport	1,7536	0,4891	0,9279				1,2645	2.10.00	I	0,9279	ne	ano
				0,3356					2.10.00	I	0,3356	ne	ne
				0,0010					2.30.01	III	0,0010	ne	ano
VP 3 - rozšíření	veřejné prostranství	0,1290						0,1290	2.13.00	III	0,0102	ne	ano
							0,0102		2.30.01	III	0,1188	ne	ano
VP 7	veřejné prostranství	0,6724		0,6416	0,0100			0,6724	2.10.00	I	0,6516	ano	x
				0,0108	0,0100				2.13.00	III	0,0208	ano	x
VP 8	veřejné prostranství	0,0158	0,0016			0,0063		0,0142	2.30.01	III	0,0063	ano	x
				0,0055			0,0024		2.30.01	III	0,0079	ne	ano
VP 9	veřejné prostranství	0,1983	0,1394	0,0284				0,0589	2.01.10	II	0,0284	ano	x
				0,0305					2.01.10	II	0,0305	ne	ano
VZ 4 – rozšíření	veřejné prostranství – zeleň	0,4770		0,4594				0,4770	2.10.00	I	0,4594	ne	ano
				0,0176					2.10.10	II	0,0176	ne	ano
VZ 8 – rozšíření	veřejné prostranství – zeleň	0,1017		0,1017				0,1017	2.13.00	III	0,1017	ne	ano
VZ 9 – rozšíření	veřejné prostranství – zeleň	0,1420		0,0122				0,1420	2.13.00	III	0,0122	ne	ano
				0,1298					2.30.01	III	0,1298	ne	ano
VZ 10	veřejné prostranství – zeleň	0,2024	0,0905	0,0877				0,1119	2.01.10	II	0,0877	ano	x
				0,0242					2.01.10	II	0,0242	ne	ano
SO 4 – rozšíření	smíšené obytné plochy	0,5335		0,5326				0,5335	2.10.00	I	0,5326	ne	ano
				0,0009					2.10.00	I	0,0009	ne	ne
SO 6	smíšené obytné plochy	0,0851	0,0851					0,0000	x	x	0,0000	ano	x
SO 7	smíšené obytné plochy	10,4948		5,4782				10,4948	2.10.00	I	5,4782	ne	ano

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	uvnitř dříve vymezené návrhové plochy
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
				5,0166					2.10.10	II	5,0166	ne	ano
SO 8	smíšené obytné plochy	2,9101	2,9101				0,0000	x	x	0,0000	ano	x	
SO 9	smíšené obytné plochy	0,3461		0,3461			0,3461	2.01.00	I	0,3461	ne	ano	
DS 1 – rozšíření	dopravní infrastruktura – silniční	0,5207	0,2036	0,1525			0,3171	2.10.00	I	0,1525	ne	ano	
				0,1646				2.10.10	II	0,1646	ne	ano	
DS 2 – rozšíření	dopravní infrastruktura – silniční	3,7362	0,6788	1,5979			3,0574	2.10.00	I	1,5979	ne	ano	
				0,4240				2.10.10	II	0,4240	ne	ano	
				0,0564				2.13.00	III	0,0564	ne	ano	
				0,9791				2.30.01	III	0,9791	ne	ano	
TI 1 – rozšíření	technická infrastruktura	0,1786		0,1786			0,1786	2.01.00	I	0,1786	ne	ano	
VN 9 – rozšíření	výroba a skladování – nerušící výroba	2,1697		2,1697			2,1697	2.30.01	III	2,1697	ne	ano	
VN 16 – rozšíření	výroba a skladování – nerušící výroba	1,2637	0,0235	1,2401			1,2402	2.10.00	I	1,2401	ne	ano	
				0,0001				2.10.10	II	0,0001	ne	ano	
VN 18 – rozšíření	občanské vybavení – sport	1,3005		0,0058			1,3005	2.01.00	I	0,0058	ne	ano	
				1,2646				2.10.00	I	1,2646	ne	ano	
				0,0301				2.10.10	II	0,0301	ne	ano	
ZV 2 – rozšíření	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,0093		0,0093			0,0093	2.01.00	I	0,0093	ne	ano	
ZV 3 – rozšíření	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,8512		0,8512			0,8512	2.10.00	I	0,8512	ne	ano	
ZV 4 – rozšíření	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,6556		0,0732			0,6556	2.30.01	III	0,0732	ne	ano	
				0,5824				2.30.01	III	0,5824	ne	ne	
ZVz 1 – rozšíření	výroba a skladování – zemědělská výroba	1,2407		0,4328			1,2407	2.13.00	III	0,4328	ne	ano	
				0,8079				2.30.01	III	0,8079	ne	ano	
ZK 1 – rozšíření	zeleň krajinná	0,3781		0,0330			0,3781	2.10.00	I	0,0330	ne	ano	
				0,3173				2.10.00	I	0,3173	ne	ne	
				0,0278				2.30.01	III	0,0278	ne	ano	
ZK 2 – rozšíření	zeleň krajinná	0,3585		0,3585			0,3585	2.01.00	I	0,3585	ne	ano	
ZK 3 – rozšíření	zeleň krajinná	0,5870	0,5870				0,0000	x	x	0,0000	ne	ano	
ZK 8 – rozšíření	zeleň krajinná	1,8286		1,8286			1,8286	2.10.00	I	1,8286	ne	ne	
ZK 20 – rozšíření	zeleň krajinná	5,6437		5,6437			5,6437	2.30.01	III	5,6437	ne	ne	
ZK 21 – rozšíření	zeleň krajinná	2,2274		2,0337			2,2274	2.10.00	I	2,0337	ne	ne	
				0,1937				2.30.01	III	0,1937	ne	ne	

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků					celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	uvnitř dříve vymezené návrhové plochy
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	TTP	zahrady	sady						
ZI 1	zeleň izolační	1,9186		0,4419				1,9186	2.10.00	I	0,4419	ne	ano
				0,3516					2.13.00	III	0,3516	ano	x
				1,0614					2.13.00	III	1,0614	ne	ano
				0,0637					2.30.01	III	0,0637	ne	ano
ZI 2	zeleň izolační	0,3831		0,3831				0,3831	2.10.00	I	0,3831	ne	ano
ZI 3	zeleň izolační	1,4546		0,9598				1,4546	2.10.00	I	0,9598	ne	ano
				0,4948					2.10.10	II	0,4948	ne	ano
ZZ 1	zeleň – zahrady	0,1168	0,1168						x	x	0,0000	ano	x
	celkem	50,1826	5,8830	44,1419	0,0200	0,0063	0,1314	44,2996			44,2996		

V následující tabulce č. J2 je souhrnně vyhodnocen zábor ZPF řešený Změnou č. 4 ÚP, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Tab. č. J2: Celkové vyhodnocení záborů ZPF Změny č. 4 ÚP

třída ochrany	druhy pozemků (ha)				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	TTP	zahrady	sady		
I	24,0645	0,0100	0,0000	0,0000	24,0745	54,3%
II	6,3186	0,0000	0,0000	0,0000	6,3186	14,3%
III	13,7588	0,0100	0,0063	0,1314	13,9065	31,4%
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0%
celkem (ha)	44,1419	0,0200	0,0063	0,1314	44,2996	100,0%
podíl (%)	99,64%	0,05%	0,01%	0,30%	100,00%	
- z toho v ZÚ	1,1201	0,0200	0,0063	0,0000	1,1464	
- mimo ZÚ, v dříve odsouhlasených lokalitách	29,4946	0,0000	0,0000	0,1314	29,6260	
- nový zábor ZPF	13,5272	0,0000	0,0000	0,0000	13,5272	

1.3.2. Investice do půdy

Meliorace

Do řešeného území zasahují vodní toky, hlavní meliorační zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy a odvodněné plochy ve správě majitelů pozemků.

Změny v území nenaruší funkčnost těchto zařízení. Do meliorovaných ploch zasahují navržené plochy smíšená obytná SO 8 (přestavba), veřejné prostranství – zeleň VZ 10, veřejné prostranství VP 9 a plocha přírodní PP 2.

Protierozní opatření

V řešeném území se neuplatňují. Umístění protierozních opatření rámci orné půdy je umožněno v podmínkách využití ploch.

1.3.3. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází několik funkčních areálů využívaných pro zemědělskou výrobu – areál v jižní části Nehvizd a areál chovu koní jižně od dálnice. Oba reály jsou stabilizované a v předchozích etapách byly navrženy k rozšíření (plochy ZV 3 a ZV 4), dále byly v předchozích etapách ÚP navrženy nové plochy pro zemědělskou výrobu (bez živočišné výroby) ZV 1, ZV 2 a plochy pro zahradnictví ZVz 1 a ZVz 2 a přestavba bývalého hospodářského dvora v Nehvizdkách na plochy výroby, zemědělská výroba zde již zanikla.

Změna č. 4 ÚP rozšiřuje dříve vymezené plochy ZV 3 a ZV 4 pro rozvoj stávajících areálů zemědělské výroby a plochu zahradnictví ZVz 1, dále zmenšuje dříve vymezené plochy ZV 1, ZV 2, ZV 3 a ruší plochu ZVz 2.

1.3.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Pozemková úprava k.ú. Nehvizdy nebyla dosud zpracována.

Změna č. 4 ÚP upravuje předchozí řešení plochy pro ÚSES a ploch pro krajinnou zeleň. Plochy jsou vymezeny převážně na orné půdě, protože jiné volné krajiny je v území nedostatek.

Návrhové plochy pro krajinnou zeleň ZK (plochy změn v krajině) zabírají 69,5190 ha, z toho části nově navržené či měněné z jiné funkce Změnou č. 4 ÚP činí 15,5011 ha. V rámci

části těchto ploch jsou vedeny navržené lokální biokoridory. Na zbylých částech navržených ploch ZK budou plochy krajinné zeleně s možností využití jako sídlení zeleně (ZK 1, ZK 2, ZK 3, ZK 8) a plocha pro lesopark (ZK 20, ZK 21), případně další krajinná zeleně spolupůsobící s plochami ÚSES jako interakční prvek.

Dále jsou vymezeny návrhové plochy přírodní PP (plochy změn v krajině) pro umístění lokálních biocenter. Celkový úhrn činí 21,7272 ha, z toho částí nově navržené či měněné z jiné funkce Změnou č. 4 ÚP činí 5,2429 ha.

V řešeném území se nenavrhují nové lesní plochy ani nové vodní plochy.

1.3.5. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Změna č. 4 ÚP Nehvizdy navrhuje plochy v rozsahu:	50,1826 ha
z toho: plochy mimo ZPF	5,8830 ha
ZPF	44,2996 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	1,1464 ha
mimo ZÚ:	43,1532 ha
Z nich plochy dříve odsouhlasené pro jiné funkce:	29,6260 ha
nový zábor ZPF:	13,5272 ha
Z toho nový zábor pro krajinnou zeleně:	10,0170 ha
nový zábor pro zastavitelné plochy:	3,5102 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (99,64 %). V menší míře jsou zabírány zahrady, sady a trvalé travní porosty. V území se nenachází chmelnice ani vinice. Rozsah záborů dle druhů pozemků poměrově odpovídá rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (54,3 %), dále III. třídy ochrany (31,4 %), zbylá půda je ve II. třídě. Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) bylo situováno pouze 31,4 % ze záborů ZPF.

Přehled nových záborů:

Změny zastavitelných ploch a ploch přestavby byly vymezeny:

- bez záboru ZPF (plochy zastavěné a ostatní plochy):

BV 13, OV 6, SO 6, SO 8, ZK 3 – rozšíření, ZZ 1.

- v zastavěném území se zábořem ZPF:

VP 7, VP 8 část, VP 9 část, VZ 10 část, ZI 1 část.

- v dříve vymezených zastavitelných plochách mimo ZÚ se zábořem ZPF:

OV 1 – rozšíření, OV 7 část, OS 2 – rozšíření, OS 3 část, VP 3 – rozšíření, VP 8 část, VP 9 část, VZ 4 – rozšíření, VZ 8 – rozšíření, VZ 9 – rozšíření, VZ 10 část, SO 4 – rozšíření část, SO 7, SO 9, DS 1 – rozšíření, DS 2 – rozšíření, TI 1 – rozšíření, VN 9 – rozšíření, VN 16 – rozšíření, VN 18 – rozšíření, ZV 2 – rozšíření, ZV 3 – rozšíření, ZV 4 – rozšíření část, ZVz 1 – rozšíření, ZK 1 – rozšíření část, ZK 2 – rozšíření, ZK 3 – rozšíření, ZI část, ZI 2, ZI 3.

Nad rámec zastavěného území a dříve vymezených zastavitelných ploch byly vymezeny plochy:

- OV 7 část, OS 3 část, SO 4 – rozšíření část, ZV 4 – rozšíření část, ZK 1 – rozšíření část, ZK 8 – rozšíření, ZK 20 – rozšíření, ZK 21 – rozšíření.

Nové zóny ZPF byly vymezeny z těchto důvodů:

V průběhu posledních několika let došlo k výraznému vývoji v území, který změnil zásadním způsobem rozsah zbývajících dříve vymezených zastavitelných ploch městyse.

Došlo k rozsáhlému zastavění území. Z dříve vymezených ploch pro bydlení a smíšených obytných ploch bylo zastavěno 16,33 ha (47,4 % výměry ploch), z ploch občanského vybavení 1,35 ha (9,4 %) a z ploch výroby a skladování 17,20 ha (15,0 %) – viz kap. F.1.2. textové části Odůvodnění.

Došlo především k velké zástavbě ploch pro bydlení (včetně asanace a nové zástavby ploch dříve zemědělské výroby Xaverov), bylo realizováno mnoho ploch výroby a skladování, výstavba areálu ZŠ a MŠ, navýšení kapacity ČOV a byla realizována severní obvodová cyklostezka. V současné době probíhá výstavba sportovního areálu a dalších ploch bydlení a připravuje se výstavba jižního silničního obchvatu.

Změnou č. 4 ÚP proto dochází k celkové revizi dosud nezastavěných ploch, k jejich přehodnocení co do způsobu využití tak, aby původní poměry ploch bydlení / občanské vybavení / výroba a skladování po úpravách provedených Změnou č. 4 ÚP zůstaly přibližně ve vzájemném poměru. Z těchto důvodů dochází k četné změně vzájemných hranic dříve vymezených ploch v rámci obvodu dříve odsouhlasených záborů ZPF – obvykle reprezentováno plochami s označení „–rozšíření“.

Zároveň je navržena kompenzace za plochy již zastavěné, protože vyčerpáním významné části dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení by se možnost výstavby v sídle prakticky zastavila, přičemž v případě sídla Nehvizdy by tato skutečnost byla neracionální s ohledem na připravenost sídla ve volných kapacitách veřejné infrastruktury – na rozdíl od většiny sídel v regionu pro další růst (volné kapacity ve školství a na ČOV) – viz kap. F.2.3. Textové části odůvodnění.

Proto se vymezují nové plochy pro bydlení – brownfield smíšené obytné plochy SO 8 (bývalá cihelna Nehvizdky) a dále se přehodnocuje využití největší rozvojové lokality, tj. plochy východně od Nehvizd; zde je nově vymezena smíšená obytná plocha SO 7 v lokalitě, kde se dosud nachází plochy pro bydlení BV 6 a občanské vybavení OV 4.

Tím došlo k významnému snížení volné kapacity ploch pro občanské vybavení a tato kapacita byla přesunuta do nově vymezené plochy OV 7 a navazující zeleně ZK 8, část plochy OV 7 a celá ZK 8 zasahují mimo obvod dříve odsouhlasených záborů ZPF. Plocha je umístěna mezi komunikací a dříve vymezenými zastavitelnými plochami v rozsahu, který je dán hranicí o.p. vedení VN. Vymezením plochy dojde ke scelení území určeného k zástavbě mezi plochami SO 4 a VN 17.

Plocha SO 4 je zde také zvětšena o 9 m² z důvodu respektování limitu využití území - o.p. VN, v jehož důsledku se upravují tvary ploch tak, aby na sebe logicky prostorově navázaly.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o lokalitu s I. třídou ochrany, kde je možné odsouhlasit zábor ZPF pouze z důvodu jiného veřejného zájmu. Tento veřejný zájem spatřujeme v souběhu a vzájemném vztahu výše uvedených skutečností:

- rozsáhlé plochy, které již byly realizované – nové plochy jsou kompenzace úbytku volných ploch,
- volné kapacity veřejné infrastruktury, do nichž byly investovány veřejné prostředky, naopak nedostatek kapacit veřejné infrastruktury v ostatních sídlech regionu.

Zároveň je třeba podtrhnout, že již došlo k úplnému vyčerpání půd horších kvalit v návaznosti na obvod sídla Nehvizdy – lokalita OV 7 a navazující plochy je sice vymezena na ZPF I. třídy, avšak ve východní části sídla, kde k úpravě dochází, se nacházejí pouze půdy I. a II. třídy; území, kde se nacházejí v návaznosti na Nehvizdy půdy horší, tj. západně od sídla, je již až po těleso stávající dálnice zastavěno nebo zástavba probíhá.

Mimo obvod dříve odsouhlasených záborů ZPF dochází k rozšíření hranice zastavitelných ploch celkem ve čtyřech lokalitách, z nichž zbylé tři byly vybrány z důvodů návaznosti na plochy stejného způsobu využití:

- Část nové plochy pro občanské vybavení – sport OS 3 a část návazně rozšiřované plochy zeleně krajinné ve funkci zeleně veřejné ZK 1 – důvodem je návaznost plochy sportu na stávající sportovní areál a vymezení hranice plochy po hranicích pozemků dle KN. I zde se jedná o ZPF I. třídy, kde je možné prokázat veřejný zájem: Plocha pro sport je zamýšlena obcí jako plocha veřejné infrastruktury a zároveň zde platí stejné důvody uvedené u plochy OV 7 – úplné vyčerpání půd horších kvalit v návaznosti na obvod sídla Nehvizdy.
- Rozšíření dříve vymezené plochy ZV 4 pro zemědělskou výrobu, v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby ve volné krajině, záměr provozovatele areálu; zde se jedná o zábor horších půd (III. třída ochrany).
- Rozšíření dříve vymezených ploch ZK 20 a ZK 21 pro lesopark: Bylo vymezeno převážně na horších půdách (III. třída ochrany), z části i na I. třídě. I zde je možné prokázat veřejný zájem: Plocha pro zeleň je zamýšlena obcí jako plocha veřejné infrastruktury (veřejné prostranství) pro zlepšení možností denní rekreace obyvatel při minimálním množství krajinné zeleně v území v současné době. Rozšíření plochy vyplývá z úprav záměru obce na realizaci lesoparku.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ZMĚNY Č. 4 ÚP NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nenachází žádné pozemky lesa (PUPFL), do k.ú. Nehvizdy ani nezasahuje ochranné pásmo lesa ze sousedních katastrů, k dotčení PUPFL Změnou č. 4 ÚP nedojde.

Zalesnění není navrhováno.

K. NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

Řešení civilní a požární ochrany, uvedené v Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Nehvizdy, zůstává beze změny, změny v území, navrhované Změnou č. 4 ÚP, nemají vliv na civilní a požární ochranu obce.

• Pokud není v řešeném území hydrantová síť, musí být k účelu zásobování požární vodou využity nebo vybudovány jiné vodní zdroje dle požadavku normy ČSN 75 2411:2004. Odběrní místa a zdroje musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.

• Případné umístění energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5 přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a odst. 1 § 23 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

• Nově navrhované místní komunikace budou projektovány dle ČSN 736110: 2006.

L. VÝROK ÚP NEHVIZDY S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 4 ÚP

Uvedeno v samostatné příloze Textové části odůvodnění v rozsahu 44 stran.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP

Grafická část odůvodnění obsahuje následující výkresy:

B1. Koordinační výkres	1 : 5 000
B2. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

V. POUČENÍ

Poučení:

Proti Změně č. 4 Územního plánu Nehvizdy, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Místostarosta:..... Starosta:.....