



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEHVIZDY Právní stav po změnách č. 1 a 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE		
Název dokumentace	Územní plán obce Nehvizdy Právní stav po změně č. 1 a č. 2	
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal	ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE NEHVIZDY	
Datum vydání	Číslo jednací	Nabytí účinnosti
Starosta městyse Nehvizdy Vladimír Nekolný		Oprávněná úřední osoba pořizovatele v zastoupení obce na základě mandátní smlouvy Ing. Jindřich Jukl
Podpis a otisk úředního razítka		Podpis

V Praze 06/2012
Archdan

Obsah textové části

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot	4
c) Návrh urbanistické koncepce	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury	12
e) Koncepce uspořádání krajiny	26
f) Stanovení podmínek pro využití ploch	39
g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	46

REGISTRAČNÍ LIST (identifikační údaje územního plánu)

Pořizovatel: **MÚ NEHVIZDY**

Zpracovatel: Archdan
Ing. arch. Jiří Danda
Lukavecká 423/19
193 00 Praha 20 – Horní Počernice

Zpracovatelé částí:

Urbanismus, koordinace	Ing. arch. Jiří Danda
Doprava	Ing. Karel Hrubý
Kanalizace, voda, plyn	Ing. Jaroslav Knotek
Silnoproudá a slaboproudá zařízení	Ing. Miroslav Dvořáček
Tepelná technika	Ludvík Jelínek
Vyhodnocení ztrát ZPF	Ing. Marie Čedíková

Změna č. 1 a 2

Zpracovatel Archdan
Ing. arch. Jiří Danda

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

a.1.) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Nehvizdy jsou nestředisková obec trvalého charakteru, s funkcemi obytnou, zemědělskou a komerční. Obec má směrem k SV prostorově oddělenou část Nehvizdky, jejíž území bylo zahrnuto do řešení územního plánu Čelákovice.

Rozsah řešeného území – v měřítku 1:5000 je řešeno území v katastrálních hranicích sídla.

Katastrální území obce sousedí s těmito katastry:

- S - Čelákovice
- SZ - Mstětice - Zeleneč
- JZ - Jirny
- J - Horoušany
- V - Vyšehořovice

Velikost katastru sídelního útvaru dle údajů Krajské databanky z 25.6.1990 je 982 ha.

a.2.) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrhem ÚP bylo vymezeno zastavěné území následovně :

- hranice stávající zástavby
 - hranice připravovaných staveb dle schválených územních rozhodnutí a stavebních povolení
 - hranice ostatních ploch – komunikace, parkoviště a zpevněné plochy
- Změny č. 1 a 2 aktualizovaly zastavěné území k 12/2011

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

- Podklady
- průzkumy a rozbory projektanta
 - konzultace s představiteli obce
 - konzultace se správci sítí infrastruktury
 - Generel ÚSES
 - aktualizované mapy 1:5000, 1:10000 - digitalizace
 - generel kanalizace a vodovodu
 - schválené oddělovací plány
 - podklady pro komerční zónu Nehvizdy - Jih

Vstupní vymezení a regulativy pro zpracování návrhu územního plánu jsou dané následovně:

- zpracovaný a schválený územní systém ekologické stability
- vedení stávajících inženýrských sítí s odpovídajícími ochrannými pásmy (vedení VN, dálkové kabely a atd.)
- prostor pro ČOV, včetně retenční nádrže
- bonitní zařazení zemědělské půdy
- komunikace II/611 a návrh obchvatu

Při zpracování návrhu výkresů byly prováděny konzultace se zástupci obce.

V průběhu konzultací s Místním úřadem byl projednán způsob zpracování všech připomínek zadání územního plánu do návrhu. Postupně byly vyjasňovány další požadavky obce na novou výstavbu v nových lokalitách.

Po roce 2000 dochází ke stárnutí populace s přírůstkem obyvatel za podmínky doplnění technické infrastruktury a výstavby bytů.

Obec leží na bývalé hlavní výpadekové silnici z Prahy ve směru Poděbrady, silnici II. třídy č. 611. Po vybudování dálnice D11, v katastru obce vedené takřka paralelně podle staré silnice 611, poklesla dálková průjezdní doprava, avšak s podnikatelským rozvojem posledních let je částečně nahrazena průjezdní dopravou v rámci pražské aglomerace, narostla i cílová doprava s rozvojem podnikatelských aktivit v katastru obce a okolí.

Obec Nehvizdy spadá správně do Středočeského kraje, původně do okresu Praha – východ. Kromě samozřejmého vlivu blízkosti Prahy jako střediska středočeské sídelní aglomerace (částečná dojíždka za prací, kulturou i nákupy) má bezprostřední vztahy s blízkými sídly Polabí: Toušeň a Čelákovice na severu, Brandýs nad Labem na severozápadě, Mochov, Přerov nad Labem – Lysá nad Labem na východě, dále Jirny a další obce na jihu.

Toto okolí poskytuje kromě pracovních příležitostí (dojíždka za prací) i chybějící vybavení – služby, školství, zdravotnictví, kultura, bezpečnost, atd.

Pracovní příležitosti, podnikatelská sféra

Obec poskytuje v poslední době řadu pracovních příležitostí i v nových podnikatelských oborech. Do nedávné doby byla největší koncentrací pracovních příležitostí v obci pobočka Drubežářských závodů Xaverov, nyní plemenný chov Xaveros a Ross a provoz ZD Šestajovice, tedy zemědělská výroba, která je nyní provozována i několika soukromými zemědělci a akciovou společností Vyšehořovice.

Další možností zaměstnání je lomařská těžba žaruvzdorných jílovců (nacházející se též v katastrech Vyšehořovic a Horoušan) se související keramickou výrobou (Severočeské keramické závody Most, komíny Schiedel) na jižním okraji katastru, napojená vlečkou na hlavní trať Praha – Lysá n/Labem ve stanici Mstětice.

V současnosti sídlí v obci i řada dalších soukromých podniků v různých oborech výroby a služeb.

V JV kvadrantu obce sídlí firma ADAMEC – výroba jeřábů, mostárna, autodoprava ADOS p. Bártla. Na okraji obce severně od hlavní silnice sídlí soukromé zámečnictví a truhlářství.

Významný potenciál obce představuje areál bývalého postavení protiletectvé obrany západně od obce u vlečky (již částečně využívaný pro výrobu).

Bydlení

Bydlení je vesměs v přízemní a jednopatrové zástavbě rodinného a zemědělského typu, je zachováno několik historických statků, v JV kvadrantu je též několik třípatrových bytových domů. V současné době se ve východní části realizuje bytová výstavba v izolovaných a řadových RD.

Občanská vybavenost

Obec má relativně novou budovu obecního úřadu s kanceláři a zasedací síní, se službami v přízemí. V obci je 1.stupeň základní školy (bez možnosti rozvoje na daném pozemku), mateřská škola, pošta, spořitelna, sokolovna, fotbalové hřiště, 4 restaurace, bistro, obchod s potravinami, několik soukromých provozoven služeb.

Historický vývoj území

Dle místního podání jsou nejstarší částí obce Nehvizdky při silnici z Vyšehořovic do Čelákovic. V této části obce je barokní sýpka z 18. století s protilehlým statkem, obec je

založena kolem rybníčku. Statek byl součástí zemědělského družstva. Nyní byl vrácen do soukromého vlastnictví a slouží podnikatelským aktivitám i v jiných oborech.

Nehvizdy při hlavní silnici z Prahy do Poděbrad však mají jádro osídlení kolem kostela sv. Václava, původně románského, nyní raně gotického, z konce 13. století. Kolem tohoto historického jádra došlo k většímu rozvoji obce vzhledem k poloze na zmíněné hlavní silnici. Obec byla původně čistě zemědělská, což je dokumentováno řadou dosud zachovaných statků, k rozvoji průmyslových výrobních aktivit a služeb došlo až po roce 1989 v rámci vzniku nového soukromopodnikatelského stavu.

V řešení je třeba vytvořit plošné rezervy pro rozvoj funkcí bydlení (nizkopodlažní a individuální zástavba se smíšenou funkcí bydlení a obslužné sféry), občanské vybavenosti, výroby zemědělské i jiné a služeb v soukromém sektoru, nevýrobních funkcí (skladování apod.), dopravních služeb a další pro výrobní okresek na jih od obce, rekreace, ekologických funkcí (sklárky, doplnění zeleně, infrastruktura apod.) a pro základní trasy technické infrastruktury; to vše vzhledem k tomu, že Nehvizdy přes určitou stagnaci rozvoje nejsou sídlem s ukončeným rozvojem. Na druhou stranu existují územní omezení, zejména dálnice na jih od obce a zemědělská půda okolo obce.

V obci je několik stavebních památek a chráněný památkový areál (kostel, zvonice, socha sv. Jana Nepomuckého), které rovněž limitují možnosti rozvoje. V ÚPnSÚ budou tyto památkové objekty a areály respektovány a budou doplněny o další, z hlediska architektury a historického vývoje obce významné objekty, areály, uliční čáry apod.

Pro urbanistickou kompozici sídelního útvaru budou stanoveny plošné funkční zóny a z hlediska prostorové kompozice budou určeny požadavky a regulativy.

Komplexností návrhu a vzájemnou koordinací všech funkcí je třeba zabezpečit odpovídající ochranu a tvorbu životního prostředí jak ve stávajících, tak v rozvojových zónách obce.

Změnou č. 1 a 2 se koncepce rozvoje městyse Nehvizdy nemění.

c) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z daností území, nepočítá s plošnými asanacemi, pouze s možnými dostavbami na volných pozemcích uvnitř obce a s novou výstavbou na pozemcích kolem nynějšího zastavěného území.

Tato nová výstavba, zejména podnikatelských zařízení jižně od centra obce směrem k dálnici, přináší možnost vyřešení dopravní závary, způsobované průjezdní dopravou po silnici II/611, díky možnosti sdruženého financování „průmyslového“ jižního obchvatu obce zainteresovanými stranami (obec, stavebníci výše uvedených druhů zástavby). Tento obchvat logicky vymezuje rozšíření zastavěného území sídla jižním směrem, které zároveň dopravně obsluhuje.

Při nárůstu počtu obyvatel i pracovních příležitostí v obci, daném novou výstavbou, je třeba doplnit nedostatečné občanské vybavení v obci, pro které územní plán vymezuje potřebné plochy. Jsou to jednak rezervy ve stávajícím centru obce (náves), jednak volná plocha v nové výstavbě mezi hřištěm a silnicí II/611, označená SO1.

V neposlední řadě je třeba počítat s přirozeným vznikem živností a obchodů ve stávající i nové bytové zástavbě, jejíž plochy jsou označovány jako „smíšená zóna bydlení a obslužné sféry“, kde je možno v rámci platných zákonných norem a předpisů (např. hygienických), včetně místních vyhlášek, rozvíjet podnikatelské činnosti neobtěžující okolí.

Pro sportovní zařízení jsou v územním plánu vymezeny dostatečné plochy v místech již pro tyto účely využívaných.

Výše popsany rozvoj obce má svá omezení. Jsou to přírodní podmínky (zemědělská půda okolo obce, stávající a navrhované biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability), ochranná pásma (dálnice, těžba, elektrická nadzemní vedení, větev plynovodu, zemědělská živočišná výroba) a chráněné památkové objekty a areály (zejména areál kostela). Trvalým či dočasným omezením rozvoje mohou být také omezené kapacity infrastruktury (rozvody vody, kanalizace, kapacita ČOV, způsob vytápění a dostatek energie pro ně, možnosti telefonizace apod.)

Při předpokládané dostavbě ve stávajícím zastavěném území by počet obyvatel ve stávajícím zastavěném území vzrostl o 922, po výstavbě na nových plochách o dalších 1020, tedy celkem na 3022 obyvatel, což ve srovnání s nynějšími 1080 obyvateli tvoří nárůst o cca 180%.

Počet nových pracovních příležitostí při dokončení výstavby podle územního plánu by činil cca 108 v občanské vybavenosti (bez pracovních míst v živnostech ve smíšené zóně bydlení a obslužné sféry) a zvýšil by se o cca 773 v zóně komerčních a podnikatelských aktivit (bez rozvoje pracovních míst ve stávajících podnicích), tedy celkem by činil asi 881 nových pracovních míst, nepočítaje dále rozvoj zemědělské výroby. Dá se tedy předpokládat, že počet pracovních příležitostí v obci bude přibližně odpovídat počtu ekonomicky aktivních obyvatel, což nevyklučuje libovolné dojíždění a vyjíždění za prací.

Změny č. 1 a 2 nemění základní urbanistickou koncepci obce a širší vztahy. Změny č. 1 a 2 doplňují urbanistickou koncepci z hlediska vnitřních vztahů vyplývajících z potřeb městyse při naplňování územního plánu.

c.1) NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

Polyfunkční plochy

Obytná území

OV Všeobecně obytné v rozvojových plochách. Bytová výstavba v rodinných domech s možnou smíšenou funkcí tj. možnost umístění drobných komerčních a občanských aktivit souvisejících s bydlením (obchod, služby, lékař, advokát) atd.

OVS Všeobecně obytné ve stávající zástavbě s možnou smíšenou funkcí (dostavba v prolukách resp. na volných parcelách – zahrádkách)

Smíšená území

VS Smíšené obchodu, služeb a občanské vybavenosti (školy) – stávající (dostavby ke stávajícím objektům, rekonstrukce – rozšíření stávající školy o budovu bývalého archivu okresního úřadu.)
V rozvojových plochách VS se předpokládá výstavba objektů pro obchod a služby a polyfunkční objekty s těmito funkcemi.

Území sportu a rekreace

SO Sloužící oddechu
Plochy pro sport a rekreaci

Příroda, krajina, zeleň

ZN Přírodní nelesní porosty, plochy pro prvky ÚSES, rekreační zeleň, izolační zeleň, parky a sady
ZNO Plochy pro sportovní a rekreační zařízení v zeleni
VKP Významné krajinné prvky, vymezené návrhem z roku 1998.

Monofunkční plochy

Občanská vybavenost

SV Mateřské, základní a střední školy
VM Obecní správa, kultura a církev
Stávající zařízení, památkově chráněný kostel
VN Komerční plochy, nerušící výroba, sklady
Stávající plochy převážně na pozemcích bývalého zemědělského podniku.

Doprava Obchvat komunikace II/611, vybraná komunikační síť a ostatní komunikace

Vodní plochy

VOP Řeky, potoky, rybníky a vodní nádrže

Zemědělství

ZV Zařízení a stavby sloužící zemědělské výrobě

OP Orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

Schváleným zadáním změny č. 1 byly určeny plochy, které jsou vymezeny katastrálními hranicemi, parc. č. 379/1, 385/1, 4 a 5 a 384/1-5 pro komerci, sklady a nerušící výrobu spolu s plochami určenými pro vybudování cyklostezky a s ní související zelení.

Takto vymezené území se nachází mimo zastavěnou část městyse na jejím západním okraji. Od městyse je navíc zájmové území změny č. 1 odděleno železniční vlečkou. Skutečnost, že toto území je bez návazností na stávající zastavěné a zastavitelné území, určuje i vazby na přilehlé území v k.ú. Mstětice a Jirny.

Urbanistická koncepce proto nevychází z územních vazeb na městyse Nehvizdy, ale z vazeb na vedlejší katastry, tj. katastr Jirny a Mstětice. Hlavní je vazba na katastr Mstětice, která dává změně č. 1 zásadní smysl. Územní plán obce Mstětice vymezuje plochy na hranici s katastrem Nehvizdy pro komerční využití, tj. sklady a nerušící výroba. Pro větší část těchto ploch jsou již vydána územní rozhodnutí nebo se dokumentace pro územní rozhodnutí projednává.

Změna č. 1 ÚP Nehvizdy tak dotváří území určené pro komerční využití v jeden celek, který logicky navazuje na již fungující průmyslové plochy na východní straně obce Mstětice. Blízkost kapacitní železniční stanice s již vybudovanými vlečkami a možnost jednoduchého napojení na významnou komunikaci II/101, která je součástí dopravního systému pražské aglomerace, spolu se vzdáleností území s trvalým bydlením vytváří předpoklady pro logický vznik průmyslové zóny.

Kontakt s centrem městyse Nehvizdy bude udržovat pás rekreační zeleně s cyklistickou a pěší stezkou, které se na katastru Mstětic napojí na stezky již funkční a doplní tak regionální síť cyklistických a pěších tras.

Schváleným zadáním změny č. 2 byly určeny plochy, které jsou vymezeny katastrálními hranicemi parcel dle jednotlivých lokalit.

Vymezená území změnou č. 2 navazují na změnu č. 1. Území byla rozdělena do 5ti lokalit, které doplňují schválený územní plán obce Nehvizdy o nové potřeby vyplývající z rozvoje městyse. Celková urbanistická koncepce změnou č. 2 získá nové rozvojové území pro bydlení, občanskou vybavenost a využití již vymezených ploch ZN pro sportovní a rekreační využití obyvatel.

Lokalita č. 1 upravuje zbývající ornou plochu OP uvnitř zástavby na lépe využitelnou plochu ZVO2 navazující plochy ZVO1, určené pro zemědělskou komerci (sady, zahradnictví, ekologické farmy atd.). Jižní část území lok.č.1 vymezuje změna č. 2 jako plochu VS – smíšená obchodu a služeb. A to v rozsahu ploch pro stejnou funkci VS 3 na sousedních pozemcích již vymezených schváleným územní plánem obce Nehvizdy. Tím byla doplněn urbanistická koncepce, která smíšené plochy pro obchod a služby situuje podél stávající silnice II/611. Z této silnice se ,po vybudování obchvatu stane hlavní příjezdová ulice do centra městyse.

Lokalita č. 2 mění plochu bývalé drůbežárny na plochu obytnou s návazností na stávající obytnou rozvojovou plochu a na centrum obce prostřednictvím nové plochy pro občanskou vybavenost. V ploše bude zachována stávající alej na okraji severní hranice bývalé drůbežárny a doplněn zelený pás v šířce 10m podél komunikace III/2453 .

Z lokality č.2 změny č.2 ÚP obce Nehvizdy je vypuštěna zastavitelná plocha pro VN nerušící výrobu a sklady.

Lokalita č. 3 byla zadáním určena pro výrobu el. energie prostřednictvím fotovoltaických článků. V průběhu projednávání zadání byla vypuštěna.

Lokalita č. 4 doplňuje vymezenou plochu pro sport o plochu určenou pro zázemí sportovního hřiště a možnost umístění předškolního zařízení.

Lokalita č. 5 upravuje již vymezené plochy ZN - nelesní zeleň tak aby mohla být doplněna cyklostezkou, která umožní bezkolizní přístup k rekreačním a sportovním plochám na severozápadní straně městyse a spojí radiální tahy pěšího a cyklistického provozu od Nehvizdek a od Lázní Toušeň. Zároveň umožní cyklistické spojení s katastrálním územím Mstětice prostřednictvím změny č. 1 ÚP Nehvizdy. Přesné vymezení cyklostezky v ploše ZN bude součástí následné studie zeleně.

Součástí změny č. 2 jsou úpravy regulativ některých zastavitelných a zastavěných ploch.

c.2) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Rozvoj obce má své omezení:

- 1) Přírodní podmínky – funkční a navrhované biokoridory, biocentra a interakční prvky ÚSES, registrované ložisko nerostných surovin Manipulační pruhy vodotečí dle zák.č.19/1978§11
- 2) Technické podmínky – ochranná pásma inženýrských sítí (VN – vrchní vedení dálkové kabely, úprava vody, ČOV),

ochranné pásmo vodního zdroje,
kapacita inženýrských sítí (ČOV, zdroj vody a příkon elektro)

- 3) Urbanistické podmínky – omezení a limity vycházející z urbanistické koncepce a regulativů zástavby, ochrana historických objektů a původního urbanistického schématu zástavby
- 4) Obec je svojí konfigurací terénu v zastavěném i zastavitelném území mimo zátopová území.

Změna č. 1 a 2 doplňuje limity využití území následně:

Využití území a jeho limity vycházejí:

- z územně analytických podkladů
- z politiky územního rozvoje
- z omezení vyplývající z napojení na technickou infrastrukturu a možnosti likvidace dešťových vod
- z místních podmínek území s vazbou na schválený územní plán obce Nehvizdy a územní plány přilehlých obcí Mstětice a Jirny

c.3) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA PLOCH ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území (OVS, SO, VS, SV, VM, VN a ZV)

Zastavěné území obce bylo vymezeno na základě pozemkové mapy – do současně zastavěného území byly zařazeny i realizované stavby a k nim přiléhající pozemky.

Historická a nová část obce včetně souvisejících zahrad, ploch vybavenosti, technického vybavení a zemědělské výroby.

Zástavba v této části je převážně v izolovaných rodinných domech a původních zemědělských usedlostech, které obestupují jádro obce – náves s rybníčkem. Zemědělské usedlosti jsou charakteristické tím, že na ně přímo navazují pozemky zahrad a polí, které jsou při snížené intenzitě zemědělské výroby určeny k další bytové zástavbě. V zástavbě je realizováno i šest obytných domů s celkem 24 bytovými jednotkami.

Ve vlastní zástavbě převažuje zástavba obytnými jedno až dvoupodlažními objekty s krovem občas využívaným. Objekty půdní zástavby jsou poměrně zachovalé se svojí historickou hodnotou. Plánovaná nová zástavba v historickém jádru obce bude svým architektonickým ztvárněním, hmotovým pojetím, urbanistickým řešením a výběrem tradičních materiálů odpovídat náročnému prostředí historického jádra.

V plochách novější zástavby mimo historické jádro bude doplňována zástavba v objektech jedno až dvoupodlažním s krovem využívaným nebo nevyužívaným výškou hřebene a římsy a poměrem zastavěné a nezastavěné části pozemku určena regulativy.

2. Zastavitelné území (OV, SO, VS, SV, VM, VN a ZV)

Zastavitelné území – rozvojové plochy jsou určeny dle zadání a výkresu limitů obce a jsou situovány v návaznosti na hlavní současně zastavitelné území jádra obce. Zastavitelná území jsou vymežována celkovou urbanistickou koncepcí ÚP, přírodními i geologickými podmínkami na infrastrukturu.

Zastavitelná území jsou označena a vyhodnocena v tabulkové části elaborátu. Jednotlivé lokality budou dle regulačních plánů resp. dokumentací k ÚR děleny na stavební parcely. V těchto dokumentacích budou dodržovány regulační podmínky území pro výstavbu objektů dané závaznou částí ÚP a přístupnost jednotlivých parcel dostatečnými komunikacemi a infrastrukturou.

System sídelní zeleně

Stávající zeleň v zastavěném území, tj. hlavně park v centru obce a zeleň u sportovních ploch, je územním plánem v celém rozsahu zachovávána. Stejně tak bude stávající zeleň zachována i v rozvojových plochách.

Zeleň podél komunikací na Záluží a Mstětice a Horoušany bude doplněna na zelené pasy.

Izolační zeleň mezi komerčními plochami a bytovou zástavbou bude doplňovat protihlukové valy a zároveň bude sloužit jako místní rekreační pás pro plochy OV.

V nových rozvojových plochách pro bydlení bude veřejná zeleň navrhovaná v obytných ulicích a veřejných prostranstvích.

Nové zelené plochy jsou doplněny ve východní části území, kde podporují VKP a System ekologické stability v návaznosti na stávající les v Horoušanech a omezují rozvoj komerčních ploch. Na severozápadní straně v napojení na stávající a rozvojové sportovní plochy v cílovém stavu o rozloze až 100 ha. V hlavním výkrese je stabilizována 1. část plochy o rozloze cca 35 ha. Další plocha je připravena jako rezerva pro ZN.

- Při rušení části komunikace II/611 v rámci budování obchvatu bude na východní straně zachována stávající alej.
- Obec na základě návrhu ÚP zadala generel zeleně, podle kterého bude prováděna stabilizace stávající zeleně a způsob rozvoje nových zelených ploch.

Změna č. 1 mění funkční využití ploch následně:

- 1) Změna orné půdy – OP na funkční využití VN – komerce, sklady a nerušící výroba
- 2) Změna orné půdy – OP na využití pro ZN – nelesní zeleň, jako součást zelených ploch navazujících na pás zeleně podél sportovišť a cyklistické stezky
- 3) Změna orné půdy – OP na cyklistickou stezku podél stávající železniční vlečky

Změna č. 2 mění funkční využití ploch následně:

- **Lokalita č. 1**
 - Změna orné půdy OP na funkční využití ZVO2 - zemědělská komerce
 - Změna orné půdy na plochu VS - smíšené obchodu a služeb
- **Lokalita č. 2**
 - Změna zastavěné plochy ZV a VN na plochu pro bydlení OV , plochu SV - občanskou vybavenost a ZN – nelesní zeleň .
 - Změna zastavěné plochy ZV - zařízení a stavby pro zemědělskou výrobu na plochu pro VN - nerušící výroba a sklady
 - Nová zastavitelná plocha VN byla na základě vyhodnocení SEA vypuštěna
- **Lokalita č. 3**
 - Byla vypuštěna
- **Lokalita č. 4**
 - Změna zastavitelné plochy VN - nerušící výroba a sklady na plochu SV/SO - občanská vybavenost MŠ, ZŠ a plochy sloužící k oddechu

- **Lokalita č. 5**

Úprava rozsahu ploch ZN - nelesní zeleň s možností následného umístění cyklostezky.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) Současný stav

Řešeným územím procházejí ve směru Z – V dvě hlavní komunikace: dálnice D11 Praha – Poděbrady – (Hradec Králové) a bývalá silnice I/11 (nyní II/611), která prochází přímo obcí Nehvizdy. Ve směru S – J pak procházejí tyto silnice II. a III. třídy: nejzápadněji st. silnice II/101 (Úvaly – Jirny – Brandýs nad Labem), dále východněji III/10163 (Tuklaty – Nehvizdy), III/2453 (Nehvizdy – Toušeň), III/2455 (Vyšehořovice – Záluží – Čelákovice).

V oblasti železniční dopravy prochází severní částí řešeného území trať č. 231 Praha – Lysá nad Labem, z níž jižním směrem odbočuje železniční vlečka do areálu Severočeských keramických závodů severně od Horoušan.

b) Návrh

Mezi stávající zástavbou a dálnicí D11 se uvažuje s velkým rozvojem komerčních ploch. Potřeba zásobování a dopravní obsluhy těchto ploch vyvolala nutnost vybudování obchvatu komunikace II/611. Tento obchvat řeší současný kolizní průjezd obcí. Tento průjezd neumožňuje současný rozvoj centra obce.

Obchvat bude začínat kruhovým objezdem na západní straně území napojí komunikaci III/10163 a připraví napojení mimoúrovňového křížení s dálnicí D11 na silnici III/2455 Vyšehořovice – Čelákovice na východě území.

Toto napojení je navrženo zase kruhovým objezdem položeným tak, aby plynule rozvedl dopravu do Vyšehořovic, Nehvizd, Čelákovice a na mimoúrovňové křížení s dálnicí D11.

Tento obchvat umožní dobudování zklidněného centra obce a rozvoj aktivit podél již zklidněné páteřní komunikace, která bude řešena již jako obslužná, resp. sběrná komunikace. Budování obchvatu bude prováděno kontinuálně, tak aby veškerá doprava z budované komerční zóny byla vedena vždy mimo střed obce.

Na silnici III/2453 lze ve výhledu řešit problematiku stávajícího podjezdu železniční trati č. 231 novým podjezdem nebo nadjezdem v odpovídajících směrových, šířkových a výškových parametrech.

V průběhu silnice III/2455 obcemi Nehvizdky a Záluží je řešen (viz. ÚPN Čelákovice) východní obchvat. Důležitým prvkem západního sektoru bude rovněž trasa tzv. aglomeračního okruhu (exit 8 dálnice D11).

Dále se předpokládá rozvoj sportovních aktivit na stávajícím letišti. V obcích Nehvizdy a Nehvizdky bude řešena pěší, cyklistická a klidová doprava ve vztahu k rozvojovým tendencím obsaženým v urbanistické části ÚPN.

Dopravní koncepce schváleného územního plánu obce Nehvizdy se změnami č. 1 a 2 nemění.

Dopravní napojení ploch VN vymezených změnou č. 1 je mimo zastavěné a zastavitelné území schváleného územního plánu obce Nehvizdy.

Dopravní řešení úzce souvisí s napojením na připravované stavby na katastrálním území Mstětice pod názvem Mstětice I (dvě univerzální haly) a Mstětice II (jedna hala). Na silnici II/101 byl již pro napojení celé lokality vybudován kruhový objezd. Silnice II/101 je zařazena do dopravního systému pražské aglomerace jako vnější okruh s připojením na dálnici D11 a rychlostní silnici R10. V tomto úseku se pro silnici II/101 připravuje zásadní rekonstrukce, která má za cíl její zkapacitnění s bezkolizním křížením s železnicí a přímým napojením na D11, přes silnici II/611 a na R10. V rámci této rekonstrukce se předpokládá i jižní napojení ploch VN tak, aby budoucí komerční areál mohl být průjezdný.

Nová trasa silnice II/101 je vedená po katastrálním území Jirny a čeká na definitivní polohu tak, aby mohla být součástí budoucí změny ÚP obce Jirny. S tím souvisí i řešení jižního připojení komerčního areálu, jehož součástí je i území vymezené změnou č. 1 ÚP obce Nehvizdy.

Do doby realizace tohoto jižního připojení bude plocha VN napojena pouze na stávající kruhový objezd na severu území v k.ú. Mstětice. Vnitřní doprava v plochách vymezených změnou č. 1 bude řešena v dimenzích pro velkou nákladovou (kamionovou) dopravu a dopravu pro osobní vozy zaměstnanců a zákazníků. Vzhledem k tomu, že území je vklíněno mezi komunikaci II/101 a železniční vlečku, je možné uvažovat i napojení na železniční dopravu.

Přímé spojení mezi městysem Nehvizdy a plochami VN je pouze po pěší a cyklistické stezce, která přechází úrovně přes železniční vlečku a pokračuje podél areálu VN po samostatné komunikaci s minimálním křížením s automobilovou dopravou. V místech souběhu automobilové dopravy v plochách VN bude cyklostezka oddělena zeleným pásem.

Lokalitou č. 5 změny č. 2 rozšířením ploch ZN umožní do systému pěší dopravy zařadit cyklostezku, která spojí plochy pro bydlení s plochami pro rekreaci a sport s návazností na radiální cyklotrasy z Lázní Toušeň a Čelákovice.

d.2) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

a) Úvod

Předložená územně plánovací dokumentace řeší zásobování obce Nehvizdy pitnou a užitkovou vodou a to v souladu s návrhem dostavby a přestavby obce.

Dokumentace obsahuje bilanci potřeby vody, zhodnocení současného stavu a návrh řešení, včetně nezbytného rozšíření vodovodní sítě.

b) Současný stav

V převážné části obce je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem vody je stávající výtlač DN 500 z čerpací stanice Čelákovice, kterým je přiváděna voda jednak do vodojemu Čelákovice (2x300 m³), jednak do vodojemu určeném pro Nehvizdy (400 m³). Oba vodojemy jsou navzájem propojeny. Z vodojemu Nehvizdy (min. kóta hladiny 224.17 m n.m.) je voda do spotřebiště čerpána prostřednictvím AT stanice na výšku v rozmezí 271.42 až 296.42 m n.m. Průměrný výkon AT stanice je 7 l/s, maximální 17 l/s. Voda je do obce přiváděna výtlačným potrubím DN 200.

Vlastní rozvod v obci je převážně z litinových trub DN 100, je v dobrém stavu a kapacitně vyhovuje.

Potrubím DN 100 je též přivedena voda ke stávající čistírně odpadních vod – předpokládá se další prodloužení tohoto vodovodu do Nehvizdek.

c) Návrh

Nová zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní systém. Toto se týká i vzdálené lokality SK3 a K4 a lokality SK4, K6 a K7. Dále navrhujeme prodloužit stávající řad DN 100 od ČOV do lokality Nehvízdky. Nové řady budou účelně zokruhovány.

Podrobnosti jsou patrné z příložené výkresové dokumentace.

d) Výpočet potřeby vody

Je stanoven dle směrnice č. 9 bývalého MLVH a MZd ČSR z roku 1973 s přihlédnutím k současnému názoru na spotřebu vody. Výpočet je proveden v rozsahu naplnění ÚP.

Průměrná denní potřeba vody Q_p :

Bytový fond			
3022 obyv. x 160 l/obyv. x den	=	483 520	l/den
Pracovní příležitosti			
881 prac. x 60 l/prac. x den	=	52 860	l/den
Občanská a technická vybavenost			
3022 obyv. x 20 l/obyv. x den	=	60 440	l/den
Zemědělství (odhad)		60 000	l/den

Průměrná denní potřeba Q_p 656 820 l/den

Tj. 7,6 l/s

Maximální denní potřeba vody (nárok na vodní zdroj) Q_m :

$Q_m = Q_p \times k_d = 346 500 \times 1,4$ = 919 948 l/den

Tj. 10,63 l/s

Maximální hodinová potřeba vody (nárok na rozvodnou síť) Q_h :

$Q_h = \frac{Q_m \times k_h}{24} = \frac{919 100 \times 1,8}{24}$ = 68 996 l/hod

Tj. 19,2 l/s

Poznámka:

Stávající vodárenské zařízení je navrženo na $Q_p = 4,82$ l/s

$Q_m = 5,99$ l/s

$Q_h = 12,58$ l/s

takže kapacitně pro navrhovanou zástavbu nevyhovuje a bude třeba navrhnout posílení zdroje.

e) Zdroj vody

Z předchozí bilance potřeby vody vyplývá, že pro dostatečné a bezporuchové zásobování obce vodou je v první řadě nutno zabezpečit vodní zdroj o kapacitě cca 10,63 l/s. Současné zařízení tomuto požadavku nevyhovuje. Navržený přívodní řad DN 200 z vodojemu do obce zabezpečí potřebný průtok 12,58 l/s. Posílený přítok bude realizován v rámci rekonstrukce čelákovických vodojemů.

f) Akumulace vody

Při dodržení zásady dimenzovat vodojem na 60% maximální denní potřeby vody vychází potřebná akumulace $919,9 \times 0,6 = 551,9 \text{ m}^3$ splněn.

Základní koncepce zásobování vodou se změnami č. 1 a 2 ÚP nemění. Při naplňování ÚP se postupně mění kapacity potřeb.

d.3) KANALIZACE A VODNÍ TOKY

Popis stávající kanalizace

Topologie sítě

Obec Nehvizdy leží ve středočeském kraji v okrese Praha-východ, na severovýchod od hlavního města, kde tvoří celek s poměrně hustou zástavbou. Ulice Pražská, vedoucí od východu k západu, dělí obec na severní a jižní část. Většinu výstavby tvoří rodinné domky. Svou jižní stranou se celek zástavby přibližuje rychlostní komunikaci D11 ve směru na Hradec Králové. Území je mírně svažité severovýchodním směrem.

Na území obce je vybudována jednotná kanalizační síť, která odvodňuje téměř celé stávající zastavěné území. Terén zájmového území se svažuje severovýchodním směrem a pohybuje se mezi 254 a 223 m.n.m.

Veřejná kanalizace je ve správě VaK Zápy s.r.o. Přesné procento napojení z 1150 obyvatel obce na kanalizační síť není známo (cca 85 %).

Charakteristika jednotlivých územích celků :

- Centrální zóna města je dána hlavní silnicí Pražskou. Představuje převážně zástavbu veřejných služeb, významné místo zde zaujímá Obecní úřad, kostel, pohostinské služby, mateřská školka a pod. Velké procento zpevněných ploch s lokálními parkovými plochami.
- Směrem na západ je situována čerpací stanice Euro Oil, po cca 500m je k obci přiléhající komplex Čeroz - Čerozfrucht s.r.o. Odvodnění hlavní silnice II/611 do krajnicových zářezů.
- Severní část obce tvoří převážně zemědělská výroba (zemědělské družstvo, drůbežárna) se zpevněnými plochami z velké části odvodněnými lokálně. Severozápadní cíp zahrnuje místní hřbitov a sportovní hřiště - zpevněné plochy odvodněny vsakovacími drény, hranici s polnostmi tvoří povrchové odvodnění vyústěné do kanalizace u parku při hlavní ulici.
- Jižní a jihozápadní část obce představuje obytnou zástavbu rodinných domků. Směrem na východ za Horoušanskou ulicí smíšená zástavba, bytové domy, zemědělské družstvo. Zpevněné plochy zemědělské výroby převážně vsakovány lokálně.
- Východní část tvoří nová obytná zóna, velké procento zpevněných ploch.

Přehled sítí ve správě VaK Zápy udává následující tabulka:

	DN							celkem
	200	300	400	500	600	900	1000	
Délky stok (m)	78	2664	1496	942	1547	928	84	7739

Materiálové zastoupení trub:

profily kmenových stok (DN 900-DN1000)..... výhradně trouby betonové
profily DN 500, 600PVC, beton

profily DN 400kamenina, novější výstavba PVC

Profily DN 300.....kamenina, novější výstavba PVC

Hloubka uložení trub je na většině území cca 2.1m, lokálně dosahuje maximální hloubky 4.7m. Vyskytují se i případy s velmi nízkou hloubkou uložení. Podrobný průběh hloubek je patrný z podélných profilů.

Hlavním sběračem je Stoka A (DN 500-1000) vedená centrem obce - hlavní ulicí Pražskou, vyústěna do ČOV Nehvizdy. Krátce před zaústěním do ČOV je do ní napojena větev A1, která odvádí odpadní vody z východní části obce.

Mezi důležité objekty na síti patří 2 odlehčovací komory. OK1 je situována na Stoce A, která omezuje případné přívalové vody z celé západní části obce. OK2 se nachází bezprostředně před ČOV a zajišťuje průchod dešťových průtoků a stanovuje výsledný maximální přítok na ČOV. Recipientem, do kterého ústí odtok z ČOV i odlehčované průtoky je Zálužský potok.

Významné objekty na síti

Retenční nádrž ČEROZ (uzel 12)

Významným přítokem povrchových vod do sítě je odtok z areálu společnosti ČEROZ (obr.1), přitékající do nejzápadnější šachty sítě. Odvodňovaná zóna je charakteristická velkým procentem zpevněných ploch. Nárazový účinek přítoku je však eliminován retenční nádrží na pozemku areálu. Svými rozměry 19x12x3,5m je odtok zadržen a postupně odpouštěn výpustí DN 150 u dna nádrže, přítok do sítě tak činí max. 40l/s. Návrhový déšť je takto dávkován po dobu cca 3 hodin.

Odlehčovací komora OK1 (uzel 111, za kostelem)

OK1 slouží k odlehčení dešťových vod ze západní části obce (obr.2). Stavebně se jedná o spojnou šachtu, do objektu jsou zaústěny přítoky DN 600, DN 900. „Přepadovou hranu“ tvoří dno odlehčovací trouby výškově uložené 21 cm nade dnem šachty. Průběh odtoku takto odlehčené vody bylo stanoveno odborným odhadem, zohledňujícím hydraulické podmínky a úhel vyústění.

Při přívalových deštích díky zvýšeným průtokům i zvýšeným rychlostem dochází k výtokům poklopem na povrch vozovky. V bezdeštných obdobích se podle místních občanů z šachty šíří nepříjemný zápach.

Přepad je odveden betonovou troubou DN 600 k nedaleké otevřené nádrži, odkud je posléze vedena přes přilehlé pozemky ve strouze směřující směrem k čistírně.

Odlehčovací komora OK2 (uzel 29, před čistírnou)

Dešťové vody z obce jsou svedeny do severovýchodní části obce sběrnou Stokou A do oddělovací komory OK2 (obr.4). Zde se oddělí dešťové vody na přepadové hraně vysoké 10cm (obr.5) do odtoku DN 1000 směrem k Nehvizdkám. Běžný bezdeštný průtok odtéká odbočkou DN 200 před přepadovou hranou na ČOV, vtok je osazen hradidlovými dílci.

Do recipientu se dešťové vody dostávají betonovými troubami DN 1000, které cca po 300m přechází v otevřené koryto, které je na svém začátku částečně zpevněno bočním přelivem. Pozemek pod přelivem při vysokých průtocích plní funkci suchého poldru. Otevřené koryto je po cca 320m vyústěno do nádrže v Nehvizdkách.

Zhodnocení výsledků hydrotechnických výpočtů

I přes rozdílnost metod výpočtu výsledky obou z nich poukazují v zásadě na stejná kritická místa sítě. Rozdíly ve výsledcích vyplývají z metodiky výpočtu, zejména z výsledného objemu srážky a zohlednění zpětného vzduť. Druhý zmíněný faktor má

významný vliv na zhoršení poměrů i v těch úsecích, které jsou jinak v rozhodujících okamžicích dostatečně kapacitní.

Dá se říci, že výpočtová metoda A ilustruje průtokové poměry vyskytující se při středně významných srážkových událostech, zatímco metoda B popisuje průběh průtoků při srážce ojedinělé. Z tohoto hlediska je nutno brát i doporučení pro výhledové vtoky do koncových šachet stávající sítě: při běžných srážkách i stávající kapacita postačí, při mimořádných deštích je nutno počítat s nebezpečím tlakového proudění či expanzemi nad povrch šachet. Výši eventuelních dodatečných přítoků je však nutno chápat jako množství řádově jednotek litrů/s, což lze realizovat řízenými odtoky z retenčních nádrží.

VARIANTY ŘEŠENÍ VÝHLEDOVÝCH LOKALIT

Výše uvedené výpočty napovídají o výrazné vytíženosti stávající sítě, možnosti napojení výhledových lokalit na stávající síť ve většině případech není možné nebo jsou podmíněny dodatečnými zásahy a rekonstrukcemi sítě.

Následující návrhy se snaží nabídnout variantní řešení s maximálním využitím stávající sítě a novými, výhledovými stokami.

Průběhy stok ve výhledových lokalitách je patrný z Hydrotechnické situace - výhled, návrhy zohledňují terénní podmínky s přihlédnutím na plánované členění rozvojových ploch. Do budoucna jsou tedy tyto stoky vhodným vodítkem pro možnosti odvodnění, nerespektování těchto tras může vést k lokálním problémům.

Hydrotechnická situace také uvádí orientační výměry jednotlivých výhledových zón s objemy srážek účastníci se povrchového odtoku (průtoku sítí) při stanoveném odtokovém součiniteli.

Západní výhledová část obce

Tímto výhledovým územím se miní plánované obytné a komerční plochy na západ od Výhledové stoky C (38,3 ha - přibližný objem dešťových vod při součiniteli odtoku 0,3 je 1425 m³)

Vzhledem k omezeným kapacitám nelze v současné době odvodnění z této výhledové lokality napojovat do Stoky A.

Varianty řešení:

Rekonstrukce úseků 46-96

Rekonstrukcí těchto úseků by se předešlo tlakovému proudění v problémových úsecích Stoky A, návrhový průtok by byl odveden bez nežádoucího vzduť. Rozhodujícím úsekem pro návrh dodatečných napojení je úsek 1094 (DN 900) mezi uzly 66 a 96, kde hladina i po rekonstrukci probíhá ve výšce 0,89m, profil je tedy téměř zahlcen (viz obr.P6). Dodatečné přítoky jsou tedy v omezeném množství možné, dle výpočtu přijatelné množství činí **10l/s** (1,52 m³/s při rychlosti 2,49m/s a plnění 0,91m).

Napojení výše uvedeného průtoků by bylo možné Výhledovou stokou C do stávající šachty 4 mezi uzly 13 a 15, např. výpustí z eventuelní retenční nádrže, zajišťující řízený odtok.

Vybudování Sběrače sever

Varianta sběrače komplexně vyřeší nejen odvodnění západní výhledové lokality ale i lokality severovýchodní, přitom nedejde k nežádoucímu zatížení Stoky A. Trasa sběrače navazuje na Výhledovou stoku C podchodem pod ulicí Pražskou, vyústění se napojí na Stoku A před přítokem na OK2. Sběrač má délku 1735 m, sklonové poměry jsou zřejmé z podélného profilu.

Východní výhledová část obce

Východní část obce je již v současnosti zóna výstavby nových rodinných domků. I po výstavbě nového sběrače východ a 1. etapě rekonstrukce ČOV, s kapacitou cca 3200 EO, je tato část obce připravena na další rozvoj.

Jižní výhledové části obce

Sklonové poměry v této lokalitě nedovolují napojení jak na západní výhledové stoky, tak ani na východní sběrače. Nedostatečná kapacita stávající sítě nedovoluje přímé napojení, koncové šachty jsou navíc v minimálních hloubkách znemožňující vtoky z retenčních nádrží. Nabízí se tato řešení lokální likvidace srážkových vod:

- a) Vybudování soustavy vsakovacích studní
- b) Vybudování záchytných nádrží s postupným vsakem

ZÁSADY REALIZACE ZÁSTAVBY NA ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍCH

Odvodňování urbanizovaných území v současné době jasně směřuje ke snaze maximalizovat likvidaci srážkových vod přímo v místě srážky, tzn. omezování vtoku dešťových vod do kanalizace. Tím se snažíme nejen předcházet přetěžování kanalizace a nárůstu zbytečných investic, ale především uchovat rovnováhu přirozeného odtoku z povodí, čemuž se v minulosti nevěnovala dostatečná pozornost.

Proto byly stanoveny pro rozvojové oblasti následující zásady urbanizace.

Obytné zóny

V lokalitách bydlení a služeb s jednotnou kanalizací platí:

- odkanalizovat veškeré objekty z hlediska splaškových vod
- rovněž dešťové vody z nejbližších komunikací budou zavedeny do této kanalizace. Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci) (např. dlažbu).
- ostatní dešťové vody (např. ze střech) je nutné likvidovat v místě a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad.

Komerční zóny

Pro tyto lokality platí zásady oddílné kanalizace:

- Splaškové vody a vody průmyslové (předčištěné na úroveň splaškových vod) budou odvedeny na ČOV Nehvizdy
- Dešťové vody ze znečištěných ploch je nutno před vypouštěním do recipientu předčistit. To znamená odstranit sedimentací odnášené znečištění nebo zařadit v případě výskytu ropných látek norné stěny a filtraci.
- Pro ostatní dešťové vody platí totéž jako u obytné sféry, tj. zdržení a zasakování v nejbližším okolí na zelených plochách.

Tyto zásady je vhodné aplikovat v přijatelné míře i na stávající lokality, tak aby se snižovalo zatížení starých stok.

Při návrhu zástavby v rozvojových územích a úpravách v již zastavěných územích je nutná spolupráce architekta a projektanta s vodohospodářem. Zejména je nutné se vyvarovat zpevnění ploch a zásadně se snažit o zmenšení a zpomalení povrchového odtoku do kanalizace.

Projektant by měl v rámci návrhu výstavby výpočtem prokázat hodnotu povrchového odtoku, který by byl porovnán s hodnotou ve výpočtové části generelu (Výstupy z modelu - poměr Q_{\max}/Q_{kap} , příloha 5a). Tyto zásady jsou závazné pro architekta a projektanta jako tvůrce koncepce a jsou hlavními kritérii v posuzování staveb při stavebním řízení.

Základní koncepce kanalizace a vodních toků na území se změnami č. 1 a 2 nemění. Postupným naplňováním územního plánu dochází k potřebě rekonstrukce stávající ČOV.

d.4) SILNOPROUDÉ ZAŘÍZENÍ

d.5) SLABOPROUDÉ ZAŘÍZENÍ

Elektrorozvody

SILNOPROUDÁ ZAŘÍZENÍ

Od 1.1.1995 jsou ochranná pásma určena zákonem 222/94 Sb. Podle §45 odst. 4 zůstávají ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů zachována.

Venkovní vedení 400 kV

Venkovní vedení 400 kV probíhá severně od obce a jeho ochranné pásmo je 30 m od průmětu krajního vodiče na zem.

Venkovní vedení 200 kV

Venkovní vedení 200 kV probíhají severně od obce a jejich ochranná pásma jsou 20 m od průmětu krajního vodiče na zem.

Venkovní vedení 100 kV

Venkovní vedení 100 kV probíhají severně od obce a jejich ochranná pásma jsou 15 m od průmětu krajního vodiče na zem.

Venkovní vedení 22 kV

Venkovní vedení 22 kV probíhají okolo obce a jejich ochranná pásma jsou 10 m od průmětu krajního vodiče na zem.

Venkovní vedení 22 kV (uvedená do provozu po 1.1.1995)

Venkovní vedení 22 kV napájící novou stožárovou trafostanici a posunutou stožárovou trafostanici mají ochranná pásma dle – 19 zákona 222/94 Sb. odst. 4 do vzdálenosti 7 m od průmětu krajního vodiče na zem.

Pro hranici ochranného pásma je rozhodující poslední vodič celého souboru vedení, pokud tato vedení jsou vzájemně ve svých ochranných pásmech. Pokud ochranné pásmo tohoto vodiče přesahuje ochranné pásmo jiného vodiče uvnitř této soustavy, je hranice dána hranicí nejvzdálenějšího pásma příslušejícímu vodiči a napěťové hladině.

Úpravy venkovních vedení 22 kV

Pro rozvoj obce je předpokládána přeložka venkovního vedení 22 kV, vedoucího severně od centra obce na jižní okraj, mezi dálnicí a obslužnou komunikací průmyslové a skladové zóny. Trasa vedení umožňuje libovolné napojení jednotlivých průmyslových prostorů. Pro stávající a nový rozvoj je uvažováno s kabelovým vývodem, vedoucím přes obec mezi severovýchodním okrajem po jihozápadní okraj s přepojením (výměnou stávajících stožárových TS) na kabel 22 kV. Kabelové vedení umožní postupné budování trafostanic podle potřeby rozvoje, a to v lokalitě příslušné výstavbě.

V lokalitě Nehvizdky je předpokládána úprava venkovního vedení do polohy respektující komunikační úpravy.

Předpokládané výkonové stavy

Souhrnné hodnoty

Stávající příkon instalovaný	1810	kW
Stávající příkon vypočtený	1830	kW
Nárůst k naplnění ÚP	1450	kW
k tomu topení max. možné	225	kW

Tyto údaje jsou obrazem maximálního možného rozvoje a jsou stanoveny pro průměrné vybavení domácnosti či rodinného domku. Pro výpočet jsou uvažovány korigované instalované příkony jednotlivých objektů, není uvažována soudobost při větším množství odběrů, protože se koeficient bude se zvyšujícím počtem domků snižovat. Pro navazující etapy doporučuji navrhovat (ve středu obce) kabelové dvoustrojové TS s možností doplnění transformátoru při rozšíření napájené oblasti, bez nutnosti rozšiřování sítě VN.

Rozvody 1 kV

Rozvody jsou ve velké části kabelovány a je nutné pouze zapojení nových stanic do systému a propojení pro náhradní chod sítě při výpadku napájecího bodu (TS 22/0.4 kV).

Veřejné osvětlení je provedeno kabelově. Podél hlavní komunikace je nutné provést výměnu osvětlovacích bodů s ohledem na možnost použití úspornějších svítidel a na lepší pokrytí plochy. Ostatní rozvody (osvětlovací body, sadová svítidla) vyhovují současným možnostem.

SLABOPROUDÁ ZAŘÍZENÍ

1. Rozvody TELECOM

V nedávné době došlo k rekonstrukci sítě TELECOM v celé oblasti. Po vybudování nové telefonní ústředny v Čelákovcích je v řešeném území k dispozici 400 linek. Při uvažovaném stupni telefonizace 200% bude tato rezerva vyčerpána před renovací stávajícího stavu. Pro zabezpečení 200% je potřeba 662 linek pro bytovou výstavbu a cca 100 linek pro ostatní uživatele. Potřeba v novém stavu naplnění ÚP je potřeba dalších 800 linek pro bytovou výstavbu a cca 400 linek pro ostatní uživatele.

Tyto hodnoty určují potřebné technické kroky pro zajištění telefonizace v obci, na předpokládané úrovni. Tyto hodnoty lze pokládat za podklad pro další postup při rozvoji telefonních služeb.

2. Televizní a jiné rozvody

Pro rozsah obce je vhodné provést celkový rozvod televizního signálu, včetně dalších služeb, které tento systém poskytuje. Při provádění je vhodné koordinovat pokládku kabelů s pokládkou telefonních kabelů, současný stav vrchních vedení je nutné nahradit kabelovými rozvody, uloženými v zemi. S televizními rozvody by bylo možné řešit i rozšíření telefonní sítě. Vše závisí na konkrétních dohodách se společnostmi provozujícími tyto sítě.

V konečném stavu lze předpokládat cca 1100 účastníků.

Základní koncepce rozvodů slaboproudu se změnami č. 1 a 2 ÚP nemění.

d.6) Zásobování plynem

Současný stav

Obec Nehvizdy dobudovala komplexní středotlakou plynovodní síť. Zdrojem plynu je zrekonstruovaná plynová regulační stanice z níž je proveden STL vývod pro veřejnou spotřebu.

Zemní plyn je do obce přiveden vysokotlakou přípojkou DN 100 PN 40 – viz. příloženou výkresovou dokumentaci.

Návrh

V rámci plynofikace obce je dle generelu předpokládáno maximální připojení rodinných domků i občanské výstavby a to zejména za účelem vytápění. ÚPnSÚ je tento předpoklad plně respektován a plynovodní síť je rozšířena též do nově urbanizovaných oblastí.

Výpočet spotřeby plynu

Pro technické výpočty byla stanovena specifická potřeba zemního plynu následovně:

Potřeba plynu pro 1 RD:

Vaření (1 sporák)	1.00 m ³ /h
Otop 2.00 m ³ /h	
Ohřev TUV	0.15 m ³ /h
Pro 1 RD celkem	3.15 m ³ /h

Celkový počet RD 441

Z celkového počtu 441 RD předpokládáme připojit na plyn 70%, tj. 308 RD.

Současnost odběru pro vaření a TUV je stanovena dle vzorce:

$$K1 = \frac{1}{2,3 \log/n+16/}$$

A současnost odběru pro vytápění dle vzorce:

$$K2 = 0,1$$

Obdobně je stanovena současnost pro občanskou vybavenost a výrobu.

Maximální hodinová potřeba pro celou obec (nárok na výkon regulační stanice).

Při komplexní gazifikaci obce dle tohoto návrhu činí celkový maximální odběr ze středotlakého výstupu regulační stanice:

Rodinné domky - vaření

$$Q1 = 308 \times \frac{1 \times 1,0}{2,3 \log 324} = 53,4 \text{ m}^3/\text{h}$$

- TUV

$$Q2 = 308 \times \frac{1 \times 0,15}{2,3 \log 324} = 8,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$- \text{ otop}$$

$$Q_3 = 308 \times \frac{1 \times 2,00}{0,1} = 348,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

Vybavenost a výroba

- otop – odhad

$$= 255 \text{ m}^3/\text{h}$$

Maximální hodinový odběr pro obec celkem 664,4 m³/h

Základní koncepce rozvodů zemního plynu se změnami č. 1 a 2 ÚP nemění.

d.7) Zásobování teplem

Obsah:

1. Úvod
2. Stávající stav zjištěný průzkumem, včetně tepelné bilance
3. Tepelná bilance návrhu
4. Návrh řešení
5. Přehled základních údajů
6. Příloha – tabulky „Přehled spotřeby tepla“

1. Úvod

Návrh zásobování teplem řeší ekologické zajištění tepelné energie pro bydlení, vybavenost, komerci, výrobu a zemědělství. Tepelnou energií bude zabezpečeno ústřední vytápění, příprava teplé užitkové vody a v menší míře také tepelná vzduchotechnická a technologická zařízení. Spotřeba tepla nad rámec vytápění a přípravy TUV se vztahuje pouze na objekty vybavenosti. V přehledech spotřeby tepla nejsou tyto údaje zvlášť uváděny, ale jednotková spotřeba tepla dotčených staveb je zvýšena o určité procento.

Tepelně energetická náročnost území je vyčíslena ve dvou následujících kapitolách. První se zabývá náročností stávající zástavby a druhá staveb navržených ke třem časovým horizontům. V dalších kapitolách jsou probrány možnosti budoucího zásobování teplem a pro potřeby správních orgánů i stavebníků uvedeny orientační údaje pro rozhodování při přípravě investic.

2. Stávající stav zjištěný průzkumem, včetně tepelné bilance

Předpokládajícím typem staveb zásobovaných teplem jsou objekty pro trvalé bydlení, tj. bytové domy. V těchto stavbách se spotřebovává 65,3% tepelné energie produkované na území. Zbytek se spotřebovává ve sféře vybavenosti, výroby a služeb členěné podle výkonu tepelných zařízení. Sféra vybavenosti, výroby a služeb na úrovni drobných provozoven se zařízeními nízkých výkonů spotřebovává 9,3% a výroba, komerce a zemědělství vyšší kategorie 25,4% celkově vyprodukované tepelné energie.

Protože obec nemá soustavu CZT či jiné vyšší tepelné systémy. Obec je plynofikována zemním plynem. Výjimku tvoří cca 10% plně elektrifikovaných staveb pro bydlení a dále pak průmysl a zemědělství, kde je získáváno teplo spalováním topných olejů, zemního a zkapalněného plynu. Spalováním tuhých paliv je v obci produkováno cca 25% tepla a zbytek spalováním paliv ostatních.

Roční spotřeba tepla v jednotlivých typech stávající zástavby je následující:

	MWh	TJ
Stavby pro bydlení	9968	35,88
Vybavenost, služby		
Drobné provozovny	1422	5,12
Výroba, komerce, zemědělství	3885	13,99
Součet	15275	54,99

3. Tepelná bilance návrhu

A. Časový horizont do roku 2005

Návrh předpokládá výrazný rozvoj staveb pro bydlení a určitým podílem rozšíření a rekonstrukcí stávajících staveb tohoto typu. K tomu je v přiměřené míře navržena obslužná sféra, výroba, komerční aktivity a zemědělství. Ze všech tří etap rozvoje obce – tří časových horizontů – je tato energeticky nejnáročnější.

Roční spotřeba tepla v jednotlivých typech navržené zástavby v první etapě rozvoje obce:

	MWh	TJ
Bydlení	5553	19,99
Vybavenost, služby, sportovní a rekreační zařízení	720	2,59
Rozvoj stávající komerce a podnikatelských aktivit	1440	5,18
Komerce a podnikatelské aktivity navržené	930	3,35
Zemědělství	600	2,16
Součet	9243	33,27

B. Časový horizont naplnění ÚP

Rozsah staveb pro bydlení z hlediska tepelně energetického klesá téměř na úroveň staveb ostatních. Ve srovnání s předchozí etapou dochází k většímu rozvoji staveb pro podnikání, komerci, vybavenost a služby. V porovnání s první etapou dosahuje rozsah etapy druhé v oblasti tepelné energetiky cca 25% etapy první.

Roční spotřeba tepla v jednotlivých typech navržené zástavby ve druhé etapě rozvoje obce:

	MWh	TJ
Bydlení	1258	4,53
Vybavenost, služby	190	0,68
Komerce, podnikatelské aktivity	930	3,35
Součet	2378	8,56

C. Časový horizont naplnění ÚP

V této etapě se předpokládá útlum stavení činnosti. Nebudou se realizovat stavby pro bydlení a stavební činnost v ostatních oblastech převedená na provozní tepelně energetickou náročnost staveb klesne na jednu pětinu etapy předchozí.

Roční spotřeba tepla v jednotlivých typech navržené zástavby ve třetí etapě rozvoje obce:

	MWh	TJ
Vybavenost	90	0,32
Komerce, podnikatelské aktivity	380	1,37
Součet	470	1,69

4. Návrh řešení

Koncepce zásobování teplem vychází z následujících údajů a předpokladů ověřených v průběhu zpracování této dokumentace.

- a) Tepelná zařízení v obci není možno napojit na žádnou vyšší tepelnou soustavu – obec se nachází zcela mimo jejich dosah.
- b) Tepelná zařízení v obci je možno plynofikovat. Na základě zpracovaného plynofikačního generelu se nabízí možnost úplné plynofikace obce.
- c) Pro potřeby tepelné energetiky se okrajově předpokládá částečné setrvání kapalných paliv, zkapalněného topného plynu, elektrické energie a v nepatrné míře i uplatnění netradičních zdrojů, jako např. solární energie, a to zejména pro přípravu TUV v letním období.

Jak je uvedeno a také stanoveno územně hospodářskými zásadami pro zpracování ÚPSÚ obce Nehvizdy, bude převážná část tepla získávána spalováním zemního plynu. V současné době je to palivo cenově nejvýhodnější a na ekologické stupnici druhé za elektřinou. Náklady na elektrotop se v blízké budoucnosti dle dostupných prognóz zvýší cca 3x, takže dojde k útlumu stávající spotřeby spojenému s přechodem na spalování plynu. Postupně, avšak v delším časovém intervalu, dojde k témuž procesu i u zařízení spalujících topné oleje a zkapalněný plyn. Průběžné i jednorázové náklady těchto tepelných zařízení jsou vyšší, než zařízení plynofikovaných.

S přihlédnutím k uvedeným okolnostem se předpokládá k horizontu ÚPSÚ následující podíl jednotlivých druhů paliv a energií.

- Zemní plyn	90%
- Ostatní vyjmenovaná paliva a energie bez určení podílu jednotlivých druhů	celkem 10%

Změny č. 1 a 2 ÚP neupravují koncepci zásobování teplem.

d.8) Likvidace odpadů

Likvidace odpadů bude prováděna v souladu s platnými předpisy v odpadovém hospodářství zejména zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění. Separace odpadu bude zajišťována z obytných i rekreačních objektů a ostatní vybavenosti. Pro soustředění odpadů bude využit obecní pozemek. Odvoz tuhého komunálního odpadu zajišťuje obec smluvním partnerem AWE Benátky nad Jizerou a separovaný sběr zajišťují Sběrné suroviny Kralupy nad Vltavou.

V obci je zřízeno obecní sběrné dvůr, který je stabilizován s dostatečnou kapacitou.

Tekutý domovní odpad je likvidován v ČOV.

Zemědělské odpady ze živočišné výroby jsou ukládány na určené skládce a používány k hnojení.

Nová obytná zástavba bude napojována na rekonstruovanou ČOV.

Při aktualizaci průzkumů nebyly na území zjištěny žádné černé skládky.

Změny č. 1 a 2 ÚP nemění koncepci likvidace odpadů.

d.9) Civilní ochrana

1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny, vzniklé zvláštní povodní
Zástavba obce Nehvizdy se nenachází v záplavové oblasti. Tato problematika se řešení ÚP obce netýká.
2. Zóny havarijního plánování
V okolí obce se nenacházejí nebezpečné provozy, které vyžadují řešení této problematiky a územní plán nepředpokládá s výstavbou těchto provozů. V tzv. komerční zóně bude pouze nerušící výroba a bezpečné sklady.
3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
Obec Nehvizdy nemá zpracován plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty v obci nejsou a ani se nenavrhují.
Pro ukrytí obyvatelstva v případě mimořádných událostí budou sloužit improvizované úkryty.
Stávající rodinná zástavba je vybavena sklepními prostory. U nové zástavby se předpokládá 20% podsklepených staveb.
Stávající škola je podsklepena, při jejím rozšiřování bude počítáno se suterény, které budou splňovat podmínky úkrytu.
4. Evakuace obyvatelstva
Jako evakuační místo budou sloužit prostory obecního úřadu, sokolovny a školského zařízení.
Pro evakuaci mohou být určeny vybrané prostory stávajících a navrhovaných komerčních objektů.
Požadavky zdravotnické pomoci budou uspokojovány v sousedních městech Čelákovice a Brandýs nad Labem. Ostatní požadavky civilní ochrany jako je nouzové ubytování, sklady humanitární pomoci apod. nejsou v obci situovány.
Výdej humanitární pomoci bude organizován v prostorách místního úřadu.
5. Skladování materiálu civilní ochrany
V obci Nehvizdy není v současné době trvalý sklad CO. V případě mimořádných událostí bude materiál civilní ochrany skladován v objektu obecního úřadu.
6. Vymezení a uskladnění nebezpečných látek
Na území se nevyskytuje žádný provoz s nebezpečnými látkami a návrh územního plánu nepředpokládá, že zde takový provoz bude umístěn.
7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce
Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou operativně stanoveny Obecním úřadem v případě mimořádné události.
8. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných na území
Na území nejdou v současné době a nepředpokládá se, že v budoucnu budou naskladněny škodlivé látky.
9. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií
Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude zajištěno mobilními cisternami a dodávkami balených pitných vod.
Vyčíslení subjektu zajišťujících nouzové zásobování vodou a el. energií je v kompetenci obecního úřadu.
10. Vedení technické infrastruktury
Územní plán předpokládá v nově navrhovaných rozvojových plochách, že technická infrastruktura bude vedena zemí a ve stávající zástavbě bude tato zásada postupně uplatňována také.

11. Zásady pro výstavbu v rozvojových plochách

Přístupové komunikace k objektům budou průjezdné pro techniku požární ochrany s možností objezdu nebo s místy pro její otáčení (více část d.1.) Doprava)

Při budování obecního vodovodu v zastavěném i zastavitelném území obce bude jednoznačně řešeno zásobování požární vodou dle požadavku § 41 odst.1 písmeno b) vyhlášky č.246/2001 Sb.(viz. část d.2.) Zásobování vodou)

Při nové výstavbě bude kolem objektů zachován požárně nebezpečný prostor ve smyslu platných předpisů a obecně technických požadavků na výstavbu.

12. Systém varování a vyznění obyvatelstva

Varování obyvatelstva bude v případě mimořádných událostí zajištěno těmito způsoby:

- využitím veřejných mediálních prostředků (rozhlas, televize)
- využitím místních rozhlasových a mobilních prostředků pro varování
- sirénou
- s využitím krizové sítě mobilních telefonů

Změny č. 1 a 2 ÚP nemění koncepci civilní ochrany obyvatel.

e) **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

e.1) **NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Do územního plánu obce byl zapracován návrh územního systému ekologické stability, který pro oblast, do které je zahrnut i katastr obce Nehvizdy, zpracovala společnost „Příroda V.O.S.“ (Ing. Viceník, Ing. Moravec).

Na území se vyskytují jen okrajově prvky systému ekologické stability a významné krajinné prvky.

KLIMA

Území leží na rozhraní oblasti mírně teplé, okrsek B3 – mírně teplý, s mírnou zimou, pahorkatinový a B2 – mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou.

	B3	B2
Průměrná roční teplota vzduchu	7,3°C	8,0°C
Průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období	13,8°C	14,0°C
Průměrný roční úhrn srážek	620 mm	600 mm
Průměrný úhrn ve vegetačním období	390 mm	360 mm
Relativní vlhkost vzduchu v červenci	73 %	
Relativní vlhkost vzduchu v prosinci	88 %	

GEOLOGIE A GEOMORFOLOGIE

Větší část území náleží geologicky do Českobrodské tabule, celku Čelákovické tabule, pás podél Labe do Mělnické kotliny, celku Staroboleslavské kotliny. Čakovická tabule Plochá pahorkatina, tvořená cenomanskými pískovci a spodnoturonskými písčitymi spongility a slínovci K SZ ukloněny reliéf rozsáhlých pliocenních a staropleistocenních strukturně denudačních plošin (rozbrázděných na SV zpravidla nesouměrnými údolími svahových potoků, levých přítoků Labe). Místy se uplatňuje akumuláčních povrchů na spraškových pokryvech a závějích.

Staroboleslavská kotlina Erozně denudační snížena, protažená ve směru osy křídové pánve, složená z turonských slínovců a písčitých slínovců, méně cenomanských pískovců, zakrytých říčními a eolickými sedimenty. Akumulační reliéf středpleistocenních a mladopleistocenních říčních teras (typicky vyvinuté v oblasti Jizerské delty). Údolní nivy s opuštěnými koryty, pokryvy a přesyvy vátých písků, na okrajích místy erozně denudační povrch na křídových horninách.

Oblast Nehvizd náleží k jihovýchodní části Brandýské plošiny, která je součástí České křídové tabule.

Skalní podloží zájmové oblasti tvoří sedimenty svrchní křídly – turonské slínovce a písčité slínovce. Jejich povrch je poměrně plochý, pouze s velmi mírným úklonem směrem k toku Labe. Povrch křídového podloží je silně zvětralý až eluviálně rozložený a má charakter jemně písčitého slínu s hojnými úlomky a kusy vesměs málo pevné matečné horniny. Mocnost této eluviálně rozložené zóny je značně proměnlivá, lokálně byla úplně denudována říčním tokem.

Skladba kvartérního pokryvu je v okolí řeky ovlivněna především její akumulací činností. Křídové sedimenty jsou zde překryty terasovými sedimenty Labe – vrstvou štěrkopísků, u kterých v povrchové vrstvě převládá obsah písčité frakce, s hloubkou pak roste obsah a velikost valounů. Říční tok byl v minulosti několikrát přesazen, výsledkem čehož je řada slepých a zanesených říčních ramen, které jsou vyplněny i velmi jemnozrnnými, bahnitými náplavy a hnilokaly, často též rašelinou. Nejsvrchnější vrstvou pokryvu pak tvoří silně písčité, slabě humózní arnice. Obecně můžeme konstatovat, že výskyt zanesených ramen Labe lze předpokládat v těsném sousedství stávající řečiště, se vzrůstající vzdáleností se pravděpodobnost jejich výskytu výrazně snižuje.

Z hlediska hydrogeologického se jedná o oblast se dvěma horizonty podzemní vody. Jednak je to mělký, podpovrchový horizont, vázaný na bazální polohy štěrkopísků s vysokou průlinovou propustností, kterými se stahuje podpovrchová voda po výrazně nepropustnějším slínovcovém podloží v směru jeho úklonu. Druhým horizontem je pak nepravidelný, puklinový horizont křídové podzemní vody, který je vázán na rozsáhlé rozevřené pukliny v slínovcovém podloží, kterými cirkuluje podzemní voda.

PEDOLOGIE

Území se nachází v rovinaté oblasti Polabské nížiny, resp. Čelákovické tabule, kde převažují úrodné typy pokryvu hnědozemí a černozemí na spraších.

Nejrozšířenější BPEJ:

2.01.00	stupeň ochrany I
2.10.00	stupeň ochrany III
2.13.00	stupeň ochrany IV
2.05.11	stupeň ochrany VI

HISTORICKÝ VÝVOJ KRAJINY

Obec Nehvizdy leží v krajinné poloze, ovlivněné charakterem Polabské nížiny s levobřežními přítoky řeky Labe.

Území je charakteristické rovinatým, místy zvlňeným krajinným prostorem. Krajina je ovlivněna intenzivní zemědělskou činností. Krajinný prostor není jednoznačně ohraničen, resp. vymezen jednou morfologií terénu.

Oblast krajinného rázu má v současnosti podobu kulturní krajiny zemědělského charakteru, bez výrazného podílu přírodní složky.

Území patří do staré sídelní oblasti s nespojitým osídlením již od neolitu. Trvalé osídlení je doloženo až od středověku, kdy byla krajina intenzivně osidlována a přetvořena.

Za významnější lze považovat zásah do prostorových vztahů krajiny, kdy výstavba liniových staveb (dálnice, komunikace, železnice a vrchního vedení inženýrských sítí) a staveb izolovaných domů, zasáhla do konfigurace terénu. Jelikož se však nejedná o první výstavbu na horizontu, míra zásahu do těchto prostorových vztahů je úměrně snížena s tím, že nová zástavba bude příznivě doplňovat okraje stávající zástavby.

KOSTRA EKOLOGICKÉ STABILITY

Kostru ekologické stability na katastru vytvářejí ekologicky hodnotné porosty a partie přírody, které se vyskytují v omezené míře při východní hranici území a jsou klasifikovány jako významný krajinný prvek (dle odboru ŽP Brandýs nad Labem) a liniové interakční prvky podél cest a potoka.

KONCEPCE NÁVRHU LOKÁLNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V roce 1996 byl Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí schválen územně technický podklad nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Tento podklad byl zpracován do konceptu a návrhu ÚP obce Nehvizdy.

Území částečně obsahuje nefunkční biokoridory a částečně funkční biocentra na východním okraji katastru Nehvizdy.

Základní kostra ekologické stability je navržena s maximálním využitím stávajících interakčních prvků a VKP. Navržená biocentra 19, 20 a 21, propojena nefunkčními biokoridory vymezenými ÚP, jsou součástí regionálního potoka k Vyšehořovickému lesu.

Na území k.ú. Nehvizdy nejsou další prvky ÚSES pouze interakční prvky většinou v liniových společenstvech podél cest, často omezených velkým výskytem vrchních vedení VVN.

DOPORUČENÍ

Mimo vytvoření reálného systému ekologické stability je nutno pečovat o další složky krajiny, jako jsou silniční stromořadí, zahrady, veřejná zeleň v obcích, význačné solitérní stromy, meze aj. Podél vodotečí by měl být rozšířen drnový fond jako přirozený záchyt splachů z polí. Na svažitéch pozemcích by měl být rozšířen drnový fond a měly by být obnoveny meze jako protierozní opatření.

EVIDENCE PRVKŮ KOSTRY EKOLOGICKÉ STABILITY

POŘADOVÉ ČÍSLO : NE 1

Název: K Svaté Anně

Katastrální území: Nehvizdy

Mapový list: 13 - 13 - 11

Kostra ekologické stability / podtrhněte, co platí/: významný krajinný prvek
evidované liniové společenstvo
zvláště chráněné území

Územní systém ekologické stability: biocentrum - lokální
biokoridor význam - regionální
interakční prvek - nadregionální

Geobiocenologická typizace

/ vegetační stupeň, trofická a hydrická řada/: 2AB3

Rozloha: 1,54 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: Liniová společenstva, zkraje třešňový sad a dále trnka, bez černý, třešeň, výsadba borovice, blíže ke trati převládají ruderální bylinná společenstva.

Návrh opatření: Doplnění keří a dřevinami .

Mapovatel, rok mapování: Ing. František Moravec / 1994

EVIDENCE PRVKŮ KOSTRY EKOLOGICKÉ STABILITY

POŘADOVÉ ČÍSLO : NE 2

Název: U nových skal

Katastrální území: Nehvizdy, Záluží

Mapový list: 13 - 13 - 12

Kostra ekologické stability
/ podtrhněte, co platí/:

významný krajinný prvek
evidované liniové společenstvo
zvlášť chráněné území

Územní systém ekologické stability:

biocentrum - lokální

biokoridor význam - regionální

interakční prvek - nadregionální

Geobiocenologická typizace

/ vegetační stupeň, trofická a hydrická řada/; 2BD3

Rozloha: 1,03 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: Kamenitý vršek v polích. Borovice, bříza, trnka, šipek, bez černý, smrk, modřín, akát.

Návrh opatření: Rozšíření prvku na požadovanou minimální výměru biocentra.

Mapovatel, rok mapování: Ing. František Moravec / 1994

Nehvizdy

(Ekorajon č. 5)

- 1) Zarostlá stráňka - jižně exponovaná vyvýšenina pod vlečkou k lomům - stepní druhy, luční porost.

P.č. 308/24, 308/16 - ZD Nehvizdy se sídlem v Šestajovicích,
279/1 Anna Budková, Nehvizdy 59.

- 2) Malý remíz na vyvýšenině mezi Mochovem a Nehvizdy.

P.č. 118/2 - OSP Říčany.

Schreiber

Mgr. Martin Schreiber
Kralupská 1714
Brandýs n.L.
tel.: 0202/803721

e.2) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na katastr obce Nehvizdy zasahuje ložisko jílu Vyšehořovice, které je zároveň CHLÚ a budou respektovány podmínky ustanovení § 18 a 19 zákona č.439/1992 (Horní zákon).

Hranice zasahuje až k jižní části zástavby, kde je přerušena dálnicí D11. Z toho důvodu se nepředpokládá těžba mezi dálnicí a stávající zástavbou a tyto plochy jsou určeny územním plánem k zástavbě. Ložisko je v současné době těžené.

e.3) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajina středočeské části Polabí patří k relativně intenzivně zemědělsky využívaným územím, s odpovídající mírou zpracovatelského průmyslu a v sousedních městech i rozvinutým středním a těžkým průmyslem (hutě, zpracování a obrábění kovů, strojní výroba).

Samotná obec Nehvizdy má charakter zemědělské obce, s narůstajícími funkcemi výroby a služeb, s funkcí obytnou závislou na rozvoji předešlých funkcí.

Převažující plochy v katastru patří dosud polím velkých rozloh, s minimální plochou mezí, remízků a lesíků, menší plochy jsou tvořeny loukami a zahradami (sady). Bonita zemědělské půdy patří k nejvyšším na okresu Praha – východ.

Ovzduší v obci patří k relativně málo znečištěným (blízkost dálnice, dobré provětrávání) z hlediska území našeho státu.

Místní rozvodí se nachází jižně od dálnice, obec se nachází v povodí Čelákovického potoka, který teče podél železnice severně od hranice katastru. Vodoteč je vysychající v suchých obdobích, nebezpečí představují zejména náhlé přívaly, které stávající nedostatečná dešťová kanalizace obce nepojme.

Do územního plánu byl zapracován návrh územního systému ekologické stability, který vypracovala společnost Příroda V.O.S. (Ing. Viceník, Ing. Moravec) v roce 1994.

Pro jednotlivé etapy zástavby v rozvojových plochách VN budou zpracovány dílčí vyhodnocení vlivů na životní prostředí s rozptylovými a akustickými studiemi, které prokáže splnění hygienických limitů na bytovou zástavbu.

Změna č. 1 ÚP obce Nehvizdy doplňuje navrhované objekty na sousedním katastru Mstětice tak, aby celková zástavba působila jako jeden celek, který se přimyká ke stávající komerční zástavbě kolem železniční trati Praha – Lysá n/L s objekty železniční stanice Mstětice a budoucím nadjezdem silnice II/101. Stavby nerušící výroby a skladů budou velké halové objekty, které budou působit monotónně. Monotónnost je třeba přerušovat dvoupodlažními administrativními částmi a vysokou zelení na zelených plochách, které jsou součástí vymezeného území. V rozsahu změny č. 1 ÚP na k.ú. Nehvizdy budou součástí návrhu komerčních objektů i terénní úpravy - zemní val, který přirozeně naváže na stávající zelený násep železniční vlečky, a tak příznivě ovlivní hodnocení krajinného rázu.

Území změny č. 1 ÚP není součástí povodňových plánů, není zde žádný zájem na těžbu nerostů a ochranná pásma jsou pouze podél vedení inženýrských sítí.

Uspořádání krajiny bude příznivě ovlivňovat lokalita č. 5 změny č. 2. V rámci postupného budování cyklostezky budou realizovány i zelené plochy ZN, které výrazně ovlivní krajinný ráz severní části městyse Nehvizdy. Ostatní lokality nebudou mít zásadní vliv na uspořádání krajiny a ÚSES.

Stávající těžby nerostů v jižní části území se změna č. 2 nedotkne. Lokalita č. 4 je v chráněném území těžby. Z toho důvodu bude třeba jakoukoli stavební činnost na vymezené ploše dát k posouzení správci chráněné oblasti.

e.4) Vyhodnocení ZPF a LPF

V návrhu územního plánu obce Nehvizdy dojde plánovanou výstavbou k záboru zemědělské půdy

cca 110,13 ha
z toho činí 107,36 ha orná půda
2,77 ha louky

Do záboru nejsou započteny zahrady, které se nachází uvnitř obce v zástavbě.
Nedojde k záboru lesní půdy.

Rozvojová plocha	Výměra ZPF v ha	Orná půda	Louky	Zahrady	Bonita	Poznámka
1	2	3	4	5		
OV 1	4,32	1,72 / 2,6	-	-	2.10.10 / 2.10.00	
OV 2	7,1	5,4	-	1,7	2.01.00	
OV 3	1,5	1,5	-	-	2.10.00	
OV 4	7,5	7,5	-	-	2.13.00	
OV 5	2,25	2,25	-	-	2.13.00	
OV 6	0,56	0,56	-	-	2.13.00	
SV 1	0,32	-	-	0,32	2.13.00	rozvoj v ZN
SV 3	0,75	-	-	0,75	2.13.00	v centru 0,2ha ČS Phm
VS/SV 2	1,44	1,24	-	-	2.13.00	
VS 3	2,4	2,4	-	-	2.13.00	
VS	3,78	3,78	-	-	2.10.00	
SO 1	2,1	2,1	-	-	2.13.00	
VN 1	15,1	15,1	-	-	2.13.00	
VN 2	7,5	7,5	-	-	2.30.01	
VN 3	2,83	2,1 / 0,73	-	-	2.30.01 / 2.37.15	
VN 4	4,03	1,45 / 2,58	-	-	2.30.01 / 2.10.00	
VN 5	2,59	2,59	-	-	2.10.00	
VN 6	6,21	2,1 / 4,11	-	-	2.10.00 / 2.10.10	
VN 7	7,5	1,75 / 5,75	-	-	2.10.10 / 2.10.00	
VN 8	8,12	2,38 / 5,74	-	-	2.10.10 / 2.10.00	
VN 9	3,5	3,5	-	-	2.10.00	
VN 10	8,7	8,7	-	-	2.13.00	
VN 11	5,25	5,25	-	-	2.30.01	
ZVO 1	3,1	3,1	-	-	2.01.00	zemědělské využití
ZVO 2	1,68	1,68	-	-	2.10.00	

Kvalitu zemědělské půdy charakterizují BPEJ (bonitové půdně ekologické jednotky) a stupně přednosti v ochraně ZPF, které jsou spolu s kulturou vyznačeny v situaci 1:5000.

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně ZPF	Zákl. charakteristika půdy
2.01.00	I.	Černozemě na spraši vznikly na severní části řešeného území, kde dochází k jejich záboru. Jsou to velmi hluboké půdy se středně hlubokou až hlubokou orníci. Jsou středně těžké, mají výborné chemické i fyzikální vlastnosti. Z agronomického hlediska se řadí k nejkvalitnějším zemědělským půdám. Je nutné vzít v úvahu, že největší zábor této půdy je určen pro rozšíření základny zemědělské výroby.
2.10.00	III	Hnědozemě na spraši jsou nejrozšířenějším půdním typem v obci a jejím okolí, a proto nutně výstavbou dochází i k jejich největším záborům. Jsou to velmi hluboké půdy se středně hlubokou orníci, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem. Z agronomického hlediska se řadí ke kvalitním zemědělským půdám.
2.13.00	IV	Hnědozemě na spraši uložené na velmi lehké spodině se vyskytují západně od zastavěného území obce. Jsou to hluboké půdy se středně hlubokou orníci, středně těžké uložené na velmi lehké spodině. Jejich vláhový režim je závislý na vodních srážkách. Agronomická hodnota této půdy je střední.
2.05.11	VI	Na jihu řešeného území zasahují na urbanistický obvod K 4 černozemě vytvořené na středně mocné vrstvě spraši uložené na píscích. Jsou to středně hluboké půdy se středně hlubokou orníci, lehčího zrnitostního složení, středně výsušné. Jejich agronomická hodnota je střední.

Seznam BPEJ, které jsou v záboru rozvojových ploch

BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně ZP	Celkem zábor
2.13.00	III.	23,2 ha
2.30.01	IV.	22,6 ha
2.10.00	I.	12,2 ha
2.10.10	II.	8,0 ha
2.01.00	I.	5,2 ha
2.01.10	II.	5,1 ha
2.03.00	I.	
2.52.01	IV.	
2.37.16	V.	
2.37.15	V.	3,2 ha

Bilance záboru ploch pro rozvoj obce Nehvizdy

Stávající stav :

Celková plocha k.ú. Nehvizdy	982 ha
Zastavěná plocha v hranicích zastavěného území	108,14 ha
Zastavěnost území	11 %
Plochy v ZPF	850,20 ha
Plochy v LPF	0 ha
Plochy ZPF ve stupni přednosti v ochraně I a II	675,5 ha
Plochy ZPF ve stupni přednosti v ochraně III	68 ha
Plochy ZPF ostatní stupně	106,7 ha

Nový stav :

Zastavitelná území	110,13 ha
Celkové zastavěné území a zastavitelné území	218,27 ha
Budoucí zastavěnost území	22,2 %
Procento záboru ploch ZPF k celkové výměře ZPF v k.ú. Nehvizdy	10 %
Zábor ZPF ve stupni přednosti v ochraně I a II	31,5 ha
Tj. 6,73 % z celkové plochy ZPF ve stupni přednosti ochrany I a II	
Zábor ZPF ve stupni přednosti v ochraně III	23,2 ha
Tj. 34,1 % z celkové plochy ZPF ve stupni přednosti v ochraně III	
Zábor ZPF v ostatních stupních	25,8 ha
Tj. 24,2 % z celkové plochy ZPF v ostatních stupních	

Zdůvodnění záboru ZPF pro rozvojové plochy

V návrhu zadání z 06/2003 byl předpokládaný rozsah rozvojových ploch vymezen v celém rozsahu ploch mezi dálnicí D11 a silnicí II/611. Vyjádřením z 6.11.2003 byly Odborem životního prostředí a zemědělství vymezeny možné plochy pro rozvojové území.

V průběhu projednání zadání a přípravě návrhu se podařilo v rámci organizování rozvojových ploch projednat a investičně připravit za účasti orgánů Středočeského kraje plnohodnotný obchvat obce Nehvizdy.

Toto úsilí vyplývá ze stálé snahy zástupců obce Nehvizdy o zlepšení životního prostředí na území obce.

Obec Nehvizdy totiž velmi trpí průjezdem kapacitní silnice II. třídy centrem zástavby. Silnice tak dělí život obce na dvě části Jižní a Severní. Z toho vyplývají časté dopravní kolize, při kterých jsou ohrožovány životy obyvatel.

Komunikace je navíc zatěžována těžkou nákladní dopravou z blízkých lupkových dolů a přilehlých provozů.

Od prvního zpracování územního plánu sídelního útvaru obce Nehvizdy byla snaha zapracovat do jeho dopravního řešení odlehčení stávající dopravní zátěže.

To je možné pouze plnohodnotným obchvatem silnice II/611.

Takovou investici je schopna zajistit pouze dobře připravená rozvojová zóna pro nevýrobní komerční využití, která investici zahrne do technickou infrastrukturu.

Proto se obec Nehvizdy rozhodla řešit tyto rozvojové plochy komplexně jako komerční zónu JIH. Z obchvatné komunikace se tak zároveň stane páteřní komunikace, která zajistí bezkolizní zásobování komerčních ploch přilehlých ke komunikaci a přivede k nim veškeré inženýrské sítě.

Takto koncipovaný obchvat komunikace II/611 získal podporu krajských orgánů a byl schválen zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.9.2005, se souhlasem odkoupení budoucí obchvatné komunikace Středočeským krajem za 20 mil. Kč.

Tato koncepce vyvolává potřebu záboru ZPF pro nezemědělské účely.

V zadání, jak již bylo řečeno, byla pro rozvojové plochy navržena celá volná plocha mezi dálnicí D11. tato plocha je v návrhu korigována ve smyslu vyjádření Odboru životního prostředí.

Tato korekce je kompromisem mezi požadavky na ochranu ZPF a potřebou vybudovat nutný obchvat obce Nehvizdy.

Změnami č. 1 a 2 ÚP byly zábory ZPF doplněny o další plochy viz přiložené tabulky.

Katastrální území : **Nehvizdy**
Změna č. : 1

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ / Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
<i>sloupec 1</i>	<i>sloupec 2</i>	<i>sloupec 3</i>	<i>sloupec 4</i>	<i>sloupec 5</i>	<i>sloupec 6</i>	<i>sloupec 7</i>	<i>sloupec 8</i>	<i>sloupec 9</i>	<i>sloupec 10</i>	<i>sloupec 11</i>	<i>sloupec 12</i>
1	VN	8,6350		8,6350	8,6350	orná	2.13.00/III	5,1447		Nehvizdy	
							2.30.01/IV	3,4903		Nehvizdy	
	ZN	1,0334		1,0334	1,0334	orná	2.30.01/IV	1,0334		Nehvizdy	
	cyklostezka	0,1893		0,1893	0,1893	orná	2.30.01/IV	0,1893		Nehvizdy	
Celkem		9,8577		9,8577	9,8577			9,8577			

Katastrální území : **Nehvizdy**

Změna č. : **2**

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ / Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
<i>sloupec 1</i>	<i>sloupec 2</i>	<i>sloupec 3</i>	<i>sloupec 4</i>	<i>sloupec 5</i>	<i>sloupec 6</i>	<i>sloupec 7</i>	<i>sloupec 8</i>	<i>sloupec 9</i>	<i>sloupec 10</i>	<i>sloupec 11</i>	<i>sloupec 12</i>
1	ZVO	4,2186		4,2186	4,2186	orná	2.13.00/II I	4,2186		Nehvizdy	
1	VS	0,8250		0,8250	0,8250	orná	2.13.00/II I	0,8250		Nehvizdy	
2	OV	0,7400		0,7400	0,7400	orná	2.10.00/I	0,7400		Nehvizdy	
5	ZN	1,9776		1,9776	1,9776	orná	2.10.00/I	0,7148		Nehvizdy	
						orná	2.01.00/I	1,2628		Nehvizdy	
5	OV2	0,2520		0,2520	0,2520	orná	2.01.00/I	0,2520		Nehvizdy	
Celkem		8,0132		8,0132	8,0132			8,0132			

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

f.1) TABULKOVÁ ČÁST

Na nových lokalitách

- smíšená zóna bydlení a obslužné sféry

Plocha	ha	Druh zástavby	Počet byt. jedn. (RD)	Počet obyv.
OV1	4,32	RD	27	95
OV2	7,1	RD	73	256
OV3	1,5	RD	15	53
OV4	7,5	RD	50	175
OV5	2,25	RD	24	84
OV6	0,56	RD	6	21
Celkem	23,23		195	684

RD – rodinné domy

Počty RD a počty obyvatel jsou uváděny pouze pro předběžné výpočty inženýrských sítí. Nejsou závazné.

Změnou č. 2 ÚP byly zvětšeny plochy OV o 0,7400 ha a o 4,0162 na úkor plochy ZV.

Rozvoj občanské vybavenosti, služeb, sportovních a rekreačních zařízení

Plocha	ha	Podlažnost	Procento zastavění	Odhad počtu účel.jednotek	Odhad počtu zam.
SV 1	0,32		70%	180 žáků	18
SV2/VS2	1,44		50%	200 žáků	30
VS3	2,4		50%		35
VS4	3,78		50%		25
SO1	2,1		40%		15
ZNO	1,2		20%		20
Celkem	11,24			380 žáků	143

Počty žáků a zaměstnanců jsou pouze orientační a slouží pouze pro výpočet inženýrských sítí.

Změnou č. 2 ÚP byly zvětšeny plochy VS o 0,8250 ha a plochy SV o 0,7271 ha na úkor plochy ZV.

Rozvoj komerčních a podnikatelských aktivit

Plocha	Plochy [ha]	Druh zástavby 2. - 3.NP	Procento zastavění	Odhad počtu zaměstnanců
VN1	15,1	Drobná čistá výroba, sklady, služby, administrativa, komerční sport	60%	90
VN2	7,5	Dtto	60%	90
VN3	2,83	Stáv. zprac. Závod jílovců, rozvoj + doplnění o další zprac. Průmysl a ubytování zaměstnanců	40%	50
VN4	4,03	Dtto VN1	60%	30
VN5	2,59	Dtto	60%	60
VN6	6,21	Dtto	60%	65
VN7	7,5	Dtto	60%	95
VN8	8,12	Dtto	60%	85
VN9	3,5	Dtto	60%	20
VN11	5,25	Dtto	60%	55
VN10	8,7	Služby, sklady, administrativa	60%	10
Celkem	71,33			650

Počty zaměstnanců jsou pouze orientační a slouží pro potřebu výpočtu inženýrských sítí.

Změnou č. 1 ÚP byly plochy VN zvětšeny o 8,635 ha. Změnou č. 2 byly plochy VN zvětšeny o 0,9212 ha na úkor plochy ZV.

Rozvoj zemědělství

Výrobní základna zemědělské prvo – a druhovýroby

obvod	ha	zástavby (podlažnost)	zastavění	počtu zam.
ZVO1	3,1		20%	10
ZVO 2	1,68		20%	5
Celkem	4,78			15

Počty zaměstnanců jsou pouze orientační a používají se pro výpočet inženýrských sítí.

Změnou č. 2 byly zvětšeny plochy ZVO o 4,2186 ha.

Plochy ZN přírodní nelesní porosty byly zvětšeny změnou č. 1 o 1,2227 ha a změnou č. 2 o 1,9776 ha.

f.2) ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

a) BYDLENÍ VE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ

(rekolaudace, dostavba dělení parcel)

PLOCHY OVS

Tyto plochy jsou určeny pro rozvoj smíšené zóny nízkopodlažního a středopodlažního bydlení venkovského typu a základní obslužné sféry v stávající zástavbě. Dostavby objektů a volných proluk budou posuzovány individuálně v souvislostech s okolní zástavbou. Funkci bydlení v této zóně je možné doplnit drobnou zemědělskou výrobou (hospodářství) nebo prostorami drobné občanské vybavenosti, obchody, služby atd., které nebudou odporovat hygienickým a požárním předpisům a nebudou omezovat základní funkci zóny bydlení.

V těchto plochách jsou přípustné komerční aktivity ve službách, obchodu, případně drobné nerušící výroby v objektech, které jsou součástí nebo navazují na obytné objekty, s tím, že obytná funkce převažuje.

Nepřípustné jsou objekty výrobní, zemědělské a služeb rušící obytnou funkci.

b) BYDLENÍ V NOVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH

O podrobném uspořádání, které určí dopravní obslužnost, zastavovací čáry, velikost stavebních parcel a objektů a napojení na inženýrské sítě, rozhodne městys Nehvizdy. Městys Nehvizdy, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace také rozhodne, jestli pro celé území nebo pro dílčí části území, dle postupného naplňování rozvojových ploch, budou zpracovávány regulační plány nebo přímo dokumentace pro územní řízení.

PLOCHY OV

Tyto plochy jsou určeny pro rozvoj všeobecně obytné zóny nízkopodlažního bydlení venkovského typu základní obslužné sféry na dosud nezastavěném území. Zastavěná plocha bude do 30 % plochy stavební parcely s minimálním $K_z = 0,60$. Odstavná stání pro automobily budou řešena zásadně na vlastním pozemku. Garáže pro stání budou součástí objektů. Velikost objektů pro bydlení bude odpovídat urbanistickému

měřítka území. Oplocení parcel do ulic a veřejných prostranství bude prováděno tak, aby neomezovalo výhled na objekty RD, které jsou součástí urbanistického řešení území.

Přípustné je funkci bydlení s možností doplnit o drobnou zemědělskou výrobu nebo prostorami drobné občanské vybavenosti a služeb, které nebudou odporovat hygienickým a požárním předpisům a nebudou omezovat základní funkci zóny, tj. bydlení. Drobné provozovny budou umístěny v bytovém objektu nebo jeho přístavbě a nebudou samostatně umístěny na pozemcích.

Nepřípustné jsou objekty výrobní, zemědělské a služeb rušící obytnou funkci.

Rozvoj občanské vybavenosti, služeb, sportovních a rekreačních zařízení

SO – plochy sloužící oddechu a sportu

ZNO – plochy pro sportovní a rekreační zařízení v zeleni

SV – mateřské, základní a střední školství

VS – smíšené obchodu a služeb

Plochy s universálním využitím spíše občanského vybavení. Objekty nepřesáhnou 2-3 NP ne však výše nad stávající zástavbu. Zastavěnost bude 40 % území s $K_z = 0,50$.

Přípustné jsou objekty s polyfunkčním využitím s možností bydlení s tím, že bydlení nebude převažovat nad využitím SVO resp. VS.

Nepřípustné jsou objekty bytové, rušící a zemědělské výroby.

VM – Veřejná správa

Objekty a plochy pro správní orgány obce, případně s působností i mimo obec (MÚ, hospodářské služby atd.) – 2 - 3.NP ne však výše nad stávající zástavbu Zastavěnost do 50% s $K_z = 0,50$.

Přípustné jsou objekty s polyfunkčním využitím s možností bydlení s tím, že bydlení nebude převažovat nad využitím VM.

Nepřípustné jsou objekty bytové.

Rozvoj komerčních a podnikatelských aktivit (průmysl, skladovací plochy, výrobní služby)

VN – Nerušící výroba, sklady a služby

Plochy využívané pro skladování, nerušící výrobu a služby stabilizované územním plánem. Rozvoj možný v rámci vyznačené plochy a objektů na výšku do 12 m v návaznosti na konfiguraci terénu a okolní zástavby v urbanistické kompozici. Zastavěnost max. 60 % území.

- a) VN 11 a VN 3 individuálně.
- b) Souvislé rozvojové plochy VN 10, VN 11 a VN 2, které souvisejí s budováním západní větve obchvatu silnice II/611.
- c) Souvislé rozvojové plochy VN 4, VN 5, VN 6, VN 7, VN 8 a VN 9, které souvisejí s budováním východní části obchvatu silnice II/611.

Rozvojové plochy VN související s obchvatem silnice II/611 budou posuzovány vždy komplexně jako řízená zástavba. Koeficient zeleně bude určen generem zeleně tak, aby celková plocha rozvoje VN vykazovala koeficient zeleně $K_z = 0,40$.

Stávající plochy VN mohou být přestavovány v rozsahu stávajících zastavěných ploch max. do 50 % vlastních pozemků.

Přípustné jsou objekty s polyfunkčním využitím s možností bydlení s tím, že bydlení bude souviset s funkčním využitím a nepřesáhne hlavní funkci.

Výjimečně přípustné jsou objekty ubytoven zaměstnanců a to pouze na plochách VN3

a přilehlé stávající VN (Keramost).

Nepřípustné jsou objekty bytové, ubytovací a rušící výroby.

ZV- Zemědělská komerce

Plochy v současné době využívané pro zemědělskou prvovýrobu budou určeny výhradně k nerušící zemědělské komerci (sklady, prodejny, nerušící zpracování zemědělských produktů).

Přípustné jsou objekty s polyfunkčním využitím s možností bydlení s tím, že bydlení nebude převažovat nad využitím ZV.

Nepřípustné jsou objekty bytové a rušící výroba.

Stanovení podmínek pro využití ploch změny č.1 ÚP

Plochy vymezené změnou č. 1 ÚP Nehvizdy jsou dle schváleného zadání převážně určeny k funkci VN. Způsob zástavby na těchto plochách vychází z podmínek a limitů, které byly stanoveny pro plochy VN ve schváleném ÚP obce Nehvizdy doplněných dle již zpracovaných a projednaných záměrů připravovaných dle ÚP obce Mstětice a Jirny. Úprava těchto limitů vychází ze skutečnosti, že změna č. 1 ÚP přímo navazuje na schválený ÚP obce Mstětice.

Plochy VN

- Jsou určeny pro výstavbu objektu pro skladování a nerušící výrobu. Pod pojmem nerušící výroba se rozumí např. montáže a kompletace finálních výrobků z již vyrobených komponentů, servisní služby, drobná výroba bez negativního vlivu na životní prostředí (exhalace, hluk) a obdobně. Nerušící výroba, montáže a skladování bude prováděno v uzavřených objektech. Orientace budov bude respektovat orientaci objektů v navazujícím areálu Mstětice.
- Zastavěnost bude do 60%, objekty nepřesahující výšku 15m.
- V plochách VN bude 40% zeleně, která bude rozdělena na 30% v ploše pozemku a 10% na fasádách objektů. Zeleň bude organizována tak, aby bylo možné vytvořit 10m široký pás po obvodu areálu vzniklého na plochách VN, zejména při přechodu do volné krajiny.
- Hrubé terénní úpravy budou provedeny tak, aby v návaznosti na zemní těleso přilehlé železniční vlečky vznikl zemní val, který vytvoří výškový předěl rovinaté krajiny z jižního exponovaného pohledu.
- Nepřípustné jsou objekty s rušící výrobou, skladování a drobná výroba mimo objekty a objekty pro bydlení.

Plochy ZN - nelesní zeleň

- Regulativ pro nelesní zeleň ZN upravit: Plochy ZN jsou nezastavitelné, navržené pro výsadbu dřevin a založení travnatých ploch, v kombinaci vysoké, střední a nízké zeleně. Přípustné jsou vodní plochy, zařízení související s údržbou zelených ploch, pěší a cyklistické komunikace a potřebné podzemní a inženýrské sítě, jejichž trasy budou koordinované tak, aby minimálně na 60% plochy byla umožněna ucelená výsadba dřevin, nenarušená ochrannými pásmy inženýrských sítí.
- Plochy ZN budou navazovat na plochy ZN, které jsou navrženy ve schváleném ÚP obce Nehvizdy a tvoří doprovodnou zeleň cyklistické stezky. Stanou se tak součástí rekreačních a sportovních aktivit, které budou vznikat v severní části městyse Nehvizdy.

- Přípustná jsou zařízení související s údržbou a obsluhou zelených ploch a cyklostezky a potřebné inženýrské sítě.

Cyklostezka

- Cyklostezka, která prochází mezi plochami VN, bude budovaná jako samostatná komunikace a bude doplněna liniovou vegetací po obou stranách této komunikace.
- Šířka cyklostezky bude minimálně 3m.

V rámci DÚR bude vypracován harmonogram etapizace zástavby území, jehož součástí bude koordinace základních cílů a zásad řešení zeleně v postupně vznikající zóně komerčních ploch, nerušící výroby a skladů na katastrálních územích Nehvizdy a Mstětice . Dále by řešil návaznost zóny na okolní krajinu s nezbytnou mírou prostupnosti územím zóny pro pěší, cyklisty, případně pro biotu.

Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 2 ÚP

Plochy vymezené změnou č. 2 ÚP Nehvizdy jsou dle schváleného zadání určeny k funkcím OV, ZVO 2, VN, VS, SV, SO a ZN. Způsob zástavby na těchto plochách vychází z podmínek a limitů, které byly stanoveny pro tyto plochy ve schváleném ÚP obce Nehvizdy doplňují se dle již zpracovaných a projednaných záměrů:

Plochy VN

- Jsou určeny pro výstavbu objektu pro skladování a nerušící výrobu. Pod pojmem nerušící výroba se rozumí např. montáže a kompletace finálních výrobků z již vyrobených komponentů, servisní služby, drobná výroba bez negativního vlivu na životní prostředí (exhalace, hluk) a obdobně. Nerušící výroba, montáže a skladování bude prováděno v uzavřených objektech.
- Zastavěnost bude do 60%, objekty nepřesahující výšku 15m.
- V plochách VN bude 40% zeleně, která bude rozdělena na 30% v ploše pozemku a 10% na fasádách objektů.
- Nepřípustné jsou objekty s rušící výrobou, skladování a drobná výroba mimo objekty a objekty pro bydlení.

Plochy ZN - nelesní zeleň

- Regulativy pro nelesní zeleň ZN se upravují následně:
Plochy ZN jsou nezastavitelné, navržené pro výsadbu dřevin a založení travnatých ploch, v kombinaci vysoké, střední a nízké zeleně. Přípustné jsou vodní plochy, zařízení související s údržbou zelených ploch, pěší a cyklistické komunikace a potřebné podzemní a inženýrské sítě, jejichž trasy budou koordinované tak, aby minimálně na 60% plochy byla umožněna ucelená výsadba dřevin, nenarušená ochrannými pásmy inženýrských sítí.
- Přípustná jsou zařízení související s údržbou a obsluhou zelených ploch, cyklostezky, a potřebných inženýrských sítí a drobná zařízení související s funkcí oddechu a rekreace.

Cyklostezka, která se bude umísťovat do ploch ZN

- Cyklostezka, která bude procházet plochami ZN, bude budovaná jako samostatná komunikace. Její trasa bude určena dle samostatné studie.
- Šířka cyklostezky bude minimálně 3m.

Plochy ZVO 2 - Plochy určené pro komerční využití zemědělských ploch - sady, zahradnictví, ekofarmy bez chovu zvířectva

- Přípustné jsou drobné objekty do 300m² určené k distribuci a prodeji pěstovaných produktů, přístřešky a sezónní dočasné objekty. Nepřípustné jsou trvalé objekty nad 300m² a vícepodlažní, objekty pro výrobu a bydlení.

Plochy VS - Plochy určené pro smíšenou funkci obchodu a služeb

- Přípustné jsou objekty polyfunkční spojené s bydlením. Objekty budou 2-3 podlažní + podkroví, zastavěnost bude do 40% území, nepřípustné jsou objekty bytové a výrobní.

Plochy OV - Regulativy zůstávají dle schváleného územního plánu

Plocha SV/SO - Určené pro občanskou vybavenost, rekreaci a oddech ve smyslu regulativu schváleného územního plánu. Pro umístění objektů občanské vybavenosti včetně ploch určených k oddechu ve vymezené ploše změnou č. 2 ÚP obce Nehvizdy , lok.č. 4, bude podmínkou, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních plochách. Případná opatření k ochraně před hlukem budou umístěna na ploše lok. č. 4

Změnou č. 1 a 2 byly doplněny regulativy ploch ZN v nezastavěném území a upraveny regulativy zastavěného a zastavitelného území.

ZN - zeleň nelesní - nezastavitelné území

Plochy ZN jsou nezastavitelné, navržené pro výsadbu dřevin a založení travnatých ploch, v kombinaci vysoké, střední a nízké zeleně. Přípustné jsou vodní plochy, zařízení související s údržbou zelených ploch, pěší a cyklistické komunikace a potřebné podzemní a inženýrské sítě. Přípustná jsou zařízení související s údržbou a obsluhou zelených ploch a potřebných inženýrských sítí včetně údržby a modernizace ČOV. Dále jsou přípustná drobná zařízení související s funkcí oddychu a rekreace.

Změna regulativů v zastavěných a zastavitelných plochách

Plochy OV - V plochách je přípustné budování rekreačních ploch a dětských hřišť na veřejných prostranstvích s tím, že nebudou převažovat nad plochami pro bydlení.

Plochy SV - Plochy pro mateřské, základní a střední školství se doplňuje o ostatní občanskou vybavenost, tj. zdravotnictví, kultura, stravování a ubytovací zařízení.

Plochy ZV - Zemědělská komerce. V plochách je přípustné pěstování drobného domácího a cizokrajného zvířectva.

Na plochách po těžbě v dobývacím prostoru, které jsou určené k rekultivaci je přípustně v rámci rekultivace provádět zemní úpravy, které budou sloužit pro umístění zeleně dle regulativ pro plochy ZN- zeleň nelesní .

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Po projednání se zástupci obce bylo rozhodnuto o zařazení následujících ploch jako ploch pro veřejně prospěšné stavby:

1. Obchvat komunikace II/611, včetně kruhových objezdů a připojení na stávající komunikace.
2. Mimoúrovňové připojení obchvatu na dálnici D11.
3. Ochranný protihlukový val v šířce 15 m podél komerční zóny.
4. Kanalizační řady - dešťový sběrač severovýchod
- dešťový sběrač severozápad
5. Rezerva pro rozšíření ČOV a retenční nádrž pro dešťovou vodu.
6. Rezervy pro elektro zařízení – trafostanice.
7. Územní rezerva hřbitova.
8. Územní rezerva pro školu – budova archivu, části parku
9. Cyklistické stezky

Pro území změny č. 2 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba stávající příjezdová cesta k lokalitě č. 2 parc. č. 477/1 a 477/2 k.ú. Nehvizdy.

Odůvodnění návrhu územního plánu městyse NEHVIZDY

Úřad městyse Nehvizdy, jako pořizovatel územního plánu obce, vyhodnotil v souladu s § 53, odst. 1 až 6 výsledky projednání územního plánu obce a předkládá zastupitelstvu městyse Nehvizdy návrh na vydání územního plánu obce.

Odůvodnění :

- a) Územní plán byl vypracován v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z hlediska širších vztahů nebude využívání území dle ÚP obce Nehvizdy mít negativní vliv na okolní katastrální území.
- b) V průběhu projednání nebyly vzneseny žádné specifické požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- c) Koncept byl zpracován a projednáván v letech 2005 – 2006 dle minulého stavebního zákona a souvisejících vyhlášek. Koncept byl uzavřen schválením souborného stanoviska na konci roku 2006. Návrh byl již zpracován a projednáván dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.
- d) V průběhu projednávání konceptu v roce 2006 byly uplatněny připomínky a podmínky dotčených orgánů státní správy byly řešeny dohodami. Výsledky dohod byly zapracovány do konceptu nebo do souborného stanoviska.
- e) Návrh ÚP byl zpracován dle schváleného souborného stanoviska. Do návrhu byly zapracovány závěry vyhodnocení vlivů na životní prostředí – SEA. Požadavek na zpracování elaborátu SEA vyplynul teprve v průběhu projednávání konceptu a tento požadavek byl zapracován do souborného stanoviska.
- f) Urbanistická koncepce, která byla schválena souborným stanoviskem, vycházela ze základního požadavku na dopravní řešení městyse. Hlavním prvkem dopravního řešení je návrh obchvatu silnice II/611, který je veden mimo stávající zastavěnou plochu a váže na sebe větší část rozvojových ploch, určených pro komerční využití, resp. všeobecně obytné území. V průběhu projednání byl odborem životního prostředí krajského úřadu vznesen požadavek na zpracování elaborátu SEA. Závěry SEA byly zapracovány do návrhu ÚP. Pro lepší plnění závěrů z elaborátu SEA, týkajících se zelených ploch, v dalších územně plánovacích dokumentacích a projektech bylo doporučeno zpracovat generel zeleně. Závěry generelu zeleně budou zapracovány do 1. změny ÚP městyse.
- g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo zpracováno v rozsahu elaborátu SEA. Závěry elaborátu byly doplněny zápisem z projednání s odborem životního prostředí, zpracovatelem a městysem Nehvizdy, v kterém byly upraveny následující body :
 1. Pro řešení dopravní situace
 - Výstavbu obchvatu silnice II/611 včetně napojení na stávající komunikace realizovat v rámci investiční akce na ucelené části stavby tak, aby před zahájením provozů v jednotlivých nových komerčních plochách bylo možno tyto části obchvatu používat, pouze s dočasným využitím stávajících komunikací v zastavěném území a s minimálním dopadem na obytné části městyse.
 2. Pro stav výhledové akustické situace a zajištění kvality ovzduší
 - Při posuzování vlivů navrhovaných záměrů na životní prostředí umístovaných v okolí trasy obchvatu – silnice II/611, budou zpracovány rozptylové a akustické studie, které prokáží, že v obytné zástavbě nedojde k významnému zvýšení imisní a hlukové zátěže, také s důrazem na možnou kumulaci vlivů jednotlivých záměrů.

- Po celé jižní hranici současně zastavěného území i nových ploch bude realizován zelený pás spojený s ozeleněným zemním valem, který zamezí šíření emisí z dopravy na komunikacích D 11 a II/611 i komerčních zón městyse a současně bude působit i jako protihluková bariéra. Na základě výsledků detailních studií pro danou lokalitu budou navržena konkrétní protihluková opatření.
3. Pro návrh odkanalizování a odvedení dešťových vod
 - Dodržet zpracovaný generel odkanalizování území a rozšíření ČOV.
 - Dešťové vody budou likvidovány na vlastních pozemcích investičních záměrů (např. vsakovací studny, záchytné nádrže s postupným vsakem). Zasakování srážkových vod bez ovlivnění sousedních pozemků a nadměrného zatěžování kanalizačního řádu bude zajištěno jednak odpovídajícím podílem zeleně (min. koeficient zeleně 40 % u většiny navrhovaných ploch) a předem prověřeno hydrogeologickým posouzením.
 - Osazení lapolů bude řešeno podle typu jednotlivých navrhovaných provozů, charakteru dopravy, rozsahu zpevněných ploch a dalších požadavků příslušného vodoprávního úřadu.
 4. Pro ochranu přírody a krajinného rázu
 - Zpracovat generel zeleně městyse, který určí způsob zřizování nových zelených ploch v kontinuitě se stávající zelení tak, aby nové plochy sloužily k vytvoření dostatečných zelených prostorů ve stávajících i rozvojových plochách.
 - Z generelu zeleně musí vyplynout konkrétní požadavky na koeficienty zeleně v jednotlivých rozvojových plochách při současném dodržení minimálních koeficientů zeleně zvedených ve vyhodnocení SEA.
 - Pro celé území městyse Nehvizdy bude zpracována studie krajinného rázu s důrazem na způsob řešení zástavby hlavně na plochách určených pro komerční výstavbu (zejména řešit výšku staveb na ploše VN 6).
- i) Pozemky určené k plnění funkce lesa na území městyse Nehvizdy nejsou. Rozsah záborů zemědělského půdního fondu je poměrně velký. Rozsah byl projednán v rámci konceptu a v návrhu se neměnil. Velké záborů byly zdůvodněny potřebou vybudování obchvatu městyse. Aby byl návrh obchvatu realizovatelný, byly kolem něj soustředěny rozvojové plochy s odpovídajícím zábořem ZPF.
 - j) Na základě schváleného souborného stanoviska, ve kterém byly zpracovány požadavky orgánů státní správy, byl návrh územního plánu vypracován tak, aby bylo využití zastavěného území účelné. Zastavitelné plochy byly vymezeny dle současných potřeb obce a zároveň splňují požadavky orgánů státní správy, které je nutné ze zákona akceptovat.
 - k) Ve smyslu § 51 zák.č. 183/2006 Sb., posoudil návrh územního plánu obce Nehvizdy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení a vydal dne pod č.j. souhlasné stanovisko.
 - l) Návrh územního plánu bude projednán ve smyslu § 50 odst.2 a § 52 odst.1 až 4 zák.č.183/2006 Sb.
 - m) O průběhu řízení o územním plánu ve smyslu § 52 bude pořízen záznam a připojeny podané námítky i připomínky, které budou podány před řízením o územním plánu i během jeho řízení. Záznam z průběhu projednání návrhu územního plánu bude připojen i k tomuto odůvodnění.
 - n) Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje rozhodnutí o podaných námítkách. Součástí tohoto odůvodnění návrhu územního plánu bude i návrh rozhodnutí o námítkách, podaných k návrhu územního plánu.
 - o) Ve smyslu výše uvedeného předloží pořizovatel zastupitelstvu městyse návrh na vydání územního plánu ve smyslu § 54 zák.č.183/2006 Sb.