

ÚZEMNÍ PLÁN
NEBOVIDY
ODŮVODNĚNÍ
TEXTOVÁ ČÁST

03/2014

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU VE SMYSLU §50 ODS.1 SZ.....	6
c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	10
c.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
c.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	27
c.3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
d) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	28
e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	29
e.1) Zemědělský půdní fond.....	29
e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa	32

Obsah výkresové části

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5 000
O3	Zásobování elektrickou energií a spoje	1 : 5 000
O4	Plynovody, produktovody, ropovody	1 : 5 000
O5	Zásobování pitnou vodou	1 : 5 000
O6	Kanalizace	1 : 5 000
	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
	(vložen jako příloha na konci textové části)	

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec Nebovidy leží v území, pro které jsou zpracovány a vydány Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje.

Územní plán respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze ZÚR:

- vymezení **koridoru silnice I/38**
 - úsek **D47** – rozšíření na čtyřpruh v úseku Hluboký Důl – Hlízov – vymezeno jako koridor **C01**, veřejně prospěšná stavba **WD01**
 - úsek **D50** – obchvat Kolína včetně východního přivaděče, přemostění železnice a 2 mimoúrovňových křižovatek (v řešeném území je již realizován a zkolaudován) - územní plán proto tento koridor již nesleduje
- vymezení koridoru **R01**: ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění) a **R03**: produktovod Potěhy - Polepy (přípolož/zkapacitnění): oba koridory, protože se překrývají, jsou v územním plánu vymezeny jako jeden koridor - **C02**, pro veřejně prospěšné stavby **BT01** a **BT02**.
- Nebovidy leží v rozvojové oblasti krajského významu **OBk1 Střední Polabí**, vymezené v ZÚR Středočeského kraje. Ze zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovených ZÚR se řešeného území týká
 - zásada podstatně zlepšit propojení center Nymburk - Poděbrady - Kolín - Kutná Hora - Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti: Obchvat Kolína na území Nebovid je již realizován, pro rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh vymezuje územní plán koridor.
 - zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR - koridor pro rozšíření silnice I/38 je zpřesněn.
 - ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech: navržené zastavitelné plochy odpovídají zájmu o bydlení v obci i tempu nárůstu počtu obyvatel, realizace zástavby je podmíněna vybudováním vhodných přístupových komunikací i napojením na síť technické infrastruktury.

Územní plán respektuje všechny stávající nadřazené systémy technické infrastruktury, zejména:

- trasy a ochranná a bezpečnostní pásma produktovodů a ropovodů
- trasy a ochranná pásma VVTL, VTL plynovodů
- trasy a ochranná pásma nadzemního vedení VN 110 kV
- trasa a ochranné pásmo vodovodního přivaděče
- trasa a ochranné pásmo silnice I/38
- železniční trať 014 (Kolín – Ledečko) a její ochranné pásmo

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU VE SMYSLU §50 ODS.1 SZ

Územní plán je zpracován na základě schváleného **Zadání**, které bylo upraveno a doplněno na základě výsledku projednání. Požadavky vyplývající ze Zadání jsou řešeny v jednotlivých částech územního plánu.

a) Řešení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Dle upřesnění vymezení rozvojových os v ZÚR, spadá území obce Nebovidy rozvojových os celostátního významu **OS5** (Praha – Kolín – Jihlava - Brno) a **OS4** Praha - Hradec Králové/Pardubice - Trutnov - hranice ČR, která s ní jde v souběhu. Konkrétní úkol pro území obce Nebovidy PÚR ČR 2008 nestanovuje.
- Řešení požadavků vyplývajících ze ZÚR a širších vztahu je popsáno v kapitole a) Odůvodnění.

b) Řešení požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- Všechny limity a hodnoty území jsou respektovány - viz popis zastavitelných ploch a ploch přestavby a koordinační výkres O1.
- Územní plán respektuje koridor pro rozšíření silnice I/38 (více kapitola Dopravní infrastruktura).

c) Řešení požadavků na rozvoj území

- Územní plán navrhuje především plochy pro obytnou zástavbu, dále plochy pro rekreaci a sport a dále plochy pro podnikatelské aktivity. Část ploch je přejata z dosud platného ÚPNSÚ a jeho změn, další jsou doplněny na základě podnětů majitelů pozemků obce Nebovidy.
- Výrobní aktivity jsou rozvíjeny pouze v severní části Nebovid, plochy pro komerční využití pak v návaznosti na přeložku silnice I/38, aby byly v maximální míře zachovány kvality obytného prostředí, – blíže kap. c.1) tohoto odůvodnění.

d) Řešení požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- Územní plán navrhuje jako součást nových zastavitelných ploch veřejná prostranství s plochami zeleně.
- Podmínky uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kapitole f.1) výrokové části, územní plán je zpracován dle MINIS.
- Zásady prostorového uspořádání jsou navrženy v kapitole f.1) výrokové části.
- Urbanistická koncepce je popsána v kapitole c) výrokové části.
- Koncepce uspořádání krajiny je popsána v kap. e) výrokové části.

e) Řešení požadavků na řešení veřejné infrastruktury

- Řešení požadavků jsou řešeny v kapitole d) výrokové části územního plánu a c.1.4) a c.1.5). tohoto odůvodnění.

f) Řešení požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území

- Všechny kulturní, architektonické i přírodní hodnoty území jsou respektovány - blíže viz kap. c.1.1) tohoto odůvodnění a Koordinační výkres.

g) Řešení požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v kap. g) a h) výrokové části územního plánu.

h) Řešení dalších požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

- Do ochranného pásma silnice I/38 není situována obytná zástavba.
- Pokud je obytná zástavba na základě podnětu majitele pozemků situována do ochranného pásma železnice, musí být v případě překročení maximální přípustné hladiny hluku protihluková opatření hrazena stavebníkem nebo majitelem pozemku.

Požadavky civilní ochrany:

▪ **Řešení místa ukrytí**

- Obec Nebovidy nemá zpracován plán ukrytí obce ani evidenci improvizovaných úkrytů. Doporučujeme je zpracovat samostatně, jde o podrobnost přesahující míru podrobnosti územního plánu.
- Současný počet obyvatel v r. 2012 je 680, územní plán při naplnění všech zastavitelných ploch pro bydlení předpokládá další nárůst počtu obyvatel v návrhovém období na cca 880.
- V současné době je třeba v obci řešit ukrytí pro cca 680 obyvatel (v budoucnu až 880 v improvizovaných úkrytech (zejména ve sklepích rodinných domů). Pokud by nebylo možné zřídit úkryty o dostačující kapacitě ve stávající zástavbě, bude nutné je budovat i v nově vznikající zástavbě.
- Stálé úkryty na území obce nejsou

▪ **Vymezení záplavové a ohrožené oblasti**

- Území obce Nebovidy se nenachází v prostoru ohrožení průlomovou vlnou zvláštní povodně.
- Do severovýchodního okraje katastru obce zasahuje záplavové území Labe Q₁₀₀, které se dotýká jedné navržené plochy pro komerční zástavbu (Z17). V tomto území musí být dodrženy podmínky stanovené příslušným dotčeným orgánem.
- Na území obce nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

▪ **Příjem evakuovaných osob**

- Místa pro ubytování a stravování evakuovaných obyvatel na území obce nejsou, bude třeba řešit ve spolupráci se sousedními obcemi.

▪ **Místa pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci**

- Materiál CO není v současné době v obci uskladněn. V případě potřeby bude uskladněn v budově Obecního úřadu.

▪ **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek**

- Na území obce se nenalézají sklady nebezpečných látek, (není třeba řešit).

▪ **Plochy skladující nebezpečné látky**

- Na území obce se nenalézají tyto plochy

▪ **Plochy pro dekontaminaci**

- Plochy a objekty využitelné pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel v obci nejsou.

- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou**
 - V Nebovidy jsou zásobovány z veřejného vodovodu, Hluboký důl ze studní. V Hlubokém Dole se plánuje výstavba vodovodu
 - Nouzové zásobování pitnou vodou je také možné zajistit prostřednictvím balené pitné vody a cisteren, které by dovážely vodu z hydrantu v Dobešovicích nebo z Kolína.
- **Systém varování obyvatelstva**
 - Varování a vyrozumění obyvatelstva je prováděno prostřednictvím sirény zapojené do systému JSVV, umístěné na budově OÚ. Varování a vyrozumění obyvatel je třeba doplnit dalšími prostředky (dle místních podmínek rozhlasem, megafonem, krizovými telefony a spojkami).

Požadavky požární ochrany

- **Zdroje vody pro požární účely**
 - Vodu pro požární účely je možné odebírat z hydrantů, umístěných podél hlavní silnice, která prochází Nebovidy, z požární nádrže v Hlubokém Dole a z koryta potoka v Nebovidech.
- **Přístupové komunikace k objektům**
 - Nejsou řešeny na úrovni územního lánu, budou řešeny v dalším stupni dokumentace.

Požadavky ochrany a bezpečnosti státu:

Musí být respektováno **ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku**, zahrnutého do jevu 103. V tomto území podléhá následující výstavba vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren)
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich vč. silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory, vč. rozšíření stávajících
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení, výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit Ministerstvu obrany

Dále musí být respektováno **ochranné pásmo** zahrnuté do jevu 114 – jiná ochranná pásma. Veškerá nadzemní výstavba zde podléhá vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice.

Ochrana před povodněmi:

- Do aktivní zóny záplavového území Labe Q100 není navrhována žádná zástavba. Do okraje záplavového území zasahuje pouze jedna zastavitelná plocha pro komerční využití, při umístění zástavby bude záplavové území respektováno.
- Dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním.

i) Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Řešení požadavků jsou řešeny – blíže kap. kap. c) výrokové části územního plánu a kap. c) tohoto odůvodnění.
- Územní plán přebírá záměr vybudování kanalizace v obci a rozšíření vodovodu do Hlubokého Dolu.
- Podmínky pro využití plochy zemědělského areálu v Nebovidech vylučují provozování živočišné výroby.

j) Řešení požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Nebovidy leží v rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, vymezené v ZÚR Středočeského kraje.
- V Nebovidech je s ohledem na polohu v sousedství I Kolína a na významné dopravní tepně - silnici I/38, velký zájem o plochy pro výstavbu. Důkazem toho je, že většina zastavitelných ploch v Hlubokém Dole a velká část zastavitelných ploch ve vlastních Nebovidech, vymezených předchozím územním plánem a jeho změnami, je již zastavěna. Územní plán na tuto poptávku reaguje vymezením dalších vhodných zastavitelných ploch. Nebovidy mají předpoklady pro další výstavbu i díky dobré technické vybavenosti (plynifikace obou částí, zásobování Nebovid z veřejného vodovodu, připravuje se napojení Hlubokého Dolu, nová ČOV, výstavba kanalizace v Hlubokém Dolu, plánuje se výstavba kanalizace v Nebovidech).

k) Řešení požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- V průběhu zpracování územního plánu vyplynul požadavek na zpracování územní studie u některých ploch; jsou vymezeny a popsány v kapitole i) výrokové části územního plánu.

l) Řešení požadavků na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- Požadavek nebyl uplatněn.

m) Řešení požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- V projednaném a schváleném zadání územního plánu není vyhodnocení požadováno. Záměry, které by byly předmětem vyhodnocení, jsou převzaty z původního územního plánu a jeho změn a již byly vyhodnoceny v minulosti.

- n) **Řešení požadavků na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- Územní plán má požadovaný obsah - viz kap. k) výrokové části.

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

c.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Nebovidy se skládají ze dvou samostatných sídel Nebovidy a Hluboký Důl, která se budou i nadále rozvíjet jako samostatná. Důvodem je i koridor sítí technické infrastruktury, procházející mezi oběma sídly.

Územní plán navrhuje rozvoj Nebovid, jako obce s dobrými podmínkami pro bydlení. Rozvojové předpoklady jsou dány zejména výbornou dostupností sousedního Kolína - centra vybavenosti a zdroje četných pracovních příležitostí.

Zájem o bydlení v Nebovidech a Hlubokém Dole je velký i díky pracovním příležitostem v Nebovidech. Tento zájem dokládá fakt, že velká část rozvojových ploch navržených územním plánem z roku 1995 a jeho změnami zejména v Hlubokém Dole, ale i ve vlastních Nebovidech je již zastavěna a zájem o nové parcely nadále trvá.

Vzhledem k sousedství Kolína je většina vybavenosti využívána obyvateli Nebovid právě v Kolíně, případně v sousedních Červených Pečkách.

Ve vlastních Nebovidech jsou kromě rozvojových ploch pro bydlení i nově vymezené plochy určené pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit, tyto plochy jsou soustředěny vedle stávajících ploch v severní části Nebovid, aby nedocházelo k přílišnému narušování obytné zástavby negativními účinky provozování výrobních činností.

V Hlubokém Dole převažuje obytná zástavba, která má díky sousedství Kolína více čistě obytný charakter než zástavba Nebovid. Po stavebním boomu minulých let jsou prakticky všechny dříve vymezené zastavitelné plochy zastavěny.

Mimo obě sídla, v návaznosti na silnici I/38 a mimoúrovňovou křižovatku Šťáralka, jsou soustředěny komerční služby, tak aby byl minimalizován jejich případný negativní vliv na obytnou zástavbu.

Nebovidy se nacházejí v zemědělské rovinaté krajině Polabí, která je protnuta údolím Nebovidského potoka. Toto údolí v zemědělské krajině představuje velmi cennou část přírody, a proto je územním plánem chráněno před zástavbou, zejména mimo zastavěné území. Údolím je také veden ÚSES.

Před zástavbou je v maximální možné míře chráněna i zeleň v údolí potoka v zastavěném údolí Nebovid. Většina zahrad je zařazena do ploch zeleně soukromé a vyhrazené. Pouze ve dvou případech, kde byl uplatněn konkrétní požadavek na zařazení do zastavitelných ploch, bylo požadavku vyhověno s tím, že rozsah zastavitelných ploch je minimalizován.

c.1.1) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

K zastavění jsou navrženy jednak ojedinělé volné zahrady uvnitř zastavěného území (zastavitelné plochy v zastavěném území), jednak nové rozvojové plochy mimo zastavěné území (zastavitelné plochy). Vzhledem ke složité konfiguraci terénu a s ohledem na ochranu urbanistických i krajinářských hodnot území však zůstanou některé zahrady v sídlech nezastavitelné.

Většina zastavitelných ploch je lokalizována do Nebovid (bydlení, podnikání) a na Šťáralku (komerční vybavenost a služby), v Hlubokém Dole je vymezena jedna větší zastavitelná plocha.

Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch:

Z01a, Z01b Nebovidy jih

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**
- v části **Z01a** bude podmínkou vybudováním místní komunikace na západním okraji a ponecháním průchodu do plochy Z01b
- v části **Z01b** bude podmínkou pro rozhodování prověření změn využití lokality územní studií, která navrhne napojení lokality ze dvou stran, dopravní obsluhu uvnitř lokality, vymezí veřejné prostranství o velikosti minimálně 2000m², navrhne parcelaci a přístup k sousedním zemědělským pozemkům a případným budoucím rozvojovým plochám jihovýchodně, které jsou zařazeny do územních rezerv

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- část plochy převzata z ÚPNSÚ
- navazuje na zastavěné území a na stávající komunikaci
- díky rovinatému terénu a minimu limitů využití území jde o jeden z hlavních rozvojových směrů v Nebovidech

Z02 Nebovidy východ

- zastavitelná plocha pro **bydlení v rodinných domech (BV), veřejná prostranství (PV), zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**
- podmínky využití plochy
- respektování ochranného pásma nadzemního vedení VN 22 kV

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha převzata ze Změny č. 2 ÚPNSÚ
- členění plochy na plochy pro bydlení a veřejná prostranství je převzato ze zpracovaného geometrického plánu
- navrženo je pěší propojení s dětským hřištěm
- v sousedství stávajícího výrobního areálu bude umístěna plocha zeleně, aby výrobní plocha byla lépe začleněna do krajiny

Z03 Nebovidy k Červeným Pečkám

- **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy
- respektování nadzemního vedení VN 22 kV a jeho ochranného pásma
- respektování vodovodního přívadče a jeho ochranného pásma
- respektování ochranného pásma produktovodu
- respektování ochranného pásma silnice III. třídy
- respektování ochranného pásma lesa

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu a silnici III. třídy
- konkrétní zájem majitele pozemku o výstavbu

Z04 Nebovidy jihozápad

- **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma produktovodu
 - respektování ochranného pásma lesa

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- pozemky navazují na již zastavěné pozemky stejných majitelů
- záměr je převzat ze změny č. 2 ÚPNSÚ

Z05 Nebovidy sever - zahrady

- **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma produktovodu
 - zachování stávající kvalitní vzrostlé zeleně na pozemcích

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- pozemky se nachází v zastavěném území
- zájem majitelů o výstavbu
- pozemky jsou přístupné ze stávající komunikace

Z06 Nebovidy za obecním úřadem,

- **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma produktovodu
 - respektování ochranného pásma lesa

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- zájem majitele o výstavbu
- pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území a navazují na stávající zástavbu
- přístup ze stávající komunikace
- obytná zástavba bude situována co nejdále od stávajícího výrobního areálu

Z07 Nebovidy sever

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma lesa
 - respektování ochranného pásma navržené silnice III. třídy a výsadba liniové zeleně v tomto pásmu
 - respektování ochranného pásma produktovodu a ropovodu

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu a na budoucí přeložku silnice III. třídy, do jejího vybudování bude sloužit její část pro zpřístupnění lokality jako místní komunikace
- plocha převzata ze změny č. 3 ÚPNSÚ

Z08 Nebovidy výrobní zóna

- **výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma navržené silnice III. třídy
 - respektování ochranného pásma produktovodu
 - výsadby vysoké a střední zeleně na jižní straně plochy směrem k sousední obytné zástavbě
 - Konkrétní záměry připravované v řešené ploše bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (tzv. EIA) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- enkláva u silnice mezi dvěma stávajícími plochami výroby
- plocha převzata ze změny č. 2 ÚPNSÚ - jejíž část již byla realizována

Z09 Nebovidy sever - za silnicí

- **plochy smíšené obytné - venkovské (SV), zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma navržené silnice III. třídy a výsadba liniové zeleně v tomto pásmu
 - respektování ochranného pásma produktovodu a ropovodu
 - respektování ochranného pásma lesa
 - výsadba zeleně podél stávající silnice na jižní straně plochy směrem k výrobním plochám
 - podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití lokality územní studií, která navrhne dopravní obsluhu uvnitř lokality, vymezí veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000m², navrhne parcelaci

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- zájem majitele pozemku o výstavbu
- plocha navazuje na stávající silnici a její navrženou přeložku

Z10 Nebovidy sever

- **plochy staveb pro hromadnou rekreaci specifickou (RH₁)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma silnice III. třídy
 - respektování ochranného pásma produktovodu a ropovodu

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- záměr je převzat ze změny č. 1 ÚPNSÚ
- plocha je přístupná z přilehlé silnice a z navržené účelové komunikace

Z11 Nebovidy za hřištěm

- **tělovýchovná a sportovní zařízení, specifická (OS₁)**
- podmínky využití plochy
 - respektování lokálního biokoridoru
 - respektování manipulačního pásu podél vodního toku
 - respektování ochranného pásma lesa
 - respektování ochranného pásma produktovodu a ropovodu

- Konkrétní záměry připravované v řešené ploše bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (tzv. EIA) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- navazuje na stávající plochu fotbalového hřiště
- záměr plochy pro koupaliště a rozšíření sportoviště je převzat ze změny č. 1 ÚPNSÚ
- přístup bude přes stávající hřiště

Z12 Hluboký Důl severovýchod

- **bydlení v rodinných domech venkovské (BV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma silnice III. třídy
 - respektování trafostanice, nadzemního vedení VN 22 kV a jeho ochranného pásma
 - vybudování přístupu do plochy ze severu, ze silnice III/12555
 - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech; případná opatření na snížení negativních účinků z provozu na silnici I/38 budou řešena na náklady investorů v této zastavitelné ploše
- podmínkou pro rozhodování bude prověření změn využití lokality **územní studií**, která navrhne dopravní obsluhu uvnitř lokality, vymezí veřejné prostranství o velikosti minimálně 1000m², navrhne parcelaci

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu
- záměr je převzat z ÚPNSÚ - ve kterém byl zařazen do územních rezerv
- všechny zastavitelné plochy v Hlubokém Dole jsou prakticky zastavěny, zájem o výstavbu v této části obce trvá
- protože stávající přístup do plochy je šířkově nevyhovující a vzhledem ke stávající zástavbě jej není možné rozšířit, je výstavba v ploše podmíněna vybudováním přístupové komunikace od severu

Z13 Hluboký Důl sever

plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma železnice
 - v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku z dopravy na železnici v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu a silnici III. třídy
- záměr je převzat z ÚPNSÚ

Z14 Hluboký Důl, u trati

plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma železnice

- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku z dopravy na železnici v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha v zastavěném území navazuje na stávající zástavbu a silnici III. třídy
- záměr je převzat z ÚPNSÚ

Z15 Hluboký Důl, u rybníka

- **tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**
- podmínky využití plochy
 - minimalizovat rozsah zastavěných a zpevněných ploch

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha v zastavěném území navazuje na stávající dětské hřiště
- záměr obce rozšířit hřiště a umístit zde hasičskou zbrojnicí

Z16 Štáralka - u MÚK

- **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)**
- podmínky využití plochy
 - respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu
- Konkrétní záměry připravované v řešené ploše bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (tzv. EIA) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu na území Kolína a na budovaný přivaděč na obchvat silnice I/38
- záměr je převzat ze změny č. 1 ÚPNSÚ

Z17 Štáralka - u autosalonu

- **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování záplavového území Labe Q₁₀₀
 - zajištění přístupu k ploše územní rezervy R01 ze severovýchodní strany
- Konkrétní záměry připravované v řešené ploše bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (tzv. EIA) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha navazuje na stávající zástavbu a silnici I/38
- zájem o rozšíření plochy stávajícího autosalonu
- vzhledem k tomu, že do sousední plochy územní rezervy R01 nelze řešit jiný vhodný přístup, je třeba přístup řešit přes plochu Z17

Z18 Štáralka - u výjezdu z Kolína

- **občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)**
- podmínky využití plochy
 - respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu
 - respektování nadzemního vedení VN 22 kV a jeho ochranného pásma
 - respektování ochranného pásma silnice I. třídy
 - respektování koridoru pro rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh
- Konkrétní záměry připravované v řešené ploše bude nutné v rámci jejich projektové přípravy předložit Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (tzv. EIA) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.
- výstavba bude realizována až po vybudování plánovaného rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha tvoří enklávu mezi stávající silnicí I/38 a budovaným obchvatem
- záměr je převzat ze změny č. 2 ÚPNSÚ
- plocha je vymezena mimo koridor pro rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh, ale vzhledem k tomu, že do plochy zasahuje budoucí ochranné pásmo této komunikace, na základě námítky ŘSD stanovena podmínka, že plocha bude zastavitelná až po plánovaném rozšíření silnice.

Z19 Štáralka - u obchvatu I/38

- **zeleň soukromá (ZS)**
- podmínky využití plochy
 - respektování VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma
 - respektování koridoru pro rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha sousedí se stávající obytnou zástavbou na území Kolína a od nové trasy silnice I/38 je oddělena protihlukovou zdí, je zařazena do ploch soukromé a vyhrazené zeleně

Z20 Štáralka – jih

- **veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma
 - respektování ochranného pásma silnice I. třídy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- plocha bude sloužit umístění veřejné zeleně a parkoviště pro návštěvníky stávajícího areálu

Z21 přeložka silnice III/12555

- **dopravní infrastruktura silniční (DS)**
- podmínky využití plochy
 - respektování tras a ochranných a bezpečnostních pásem sítí technické infrastruktury, křížící trasu obchvatu

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- odstranění dopravních závad na úseku mezi Hlubokým Dolem a Nebovidy
- záměr je převzat z ÚPNSÚ, upřesněn byl změnou č. 1

Z22 Nebovidy sever - zahrady

- **plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma produktovodu
 - respektování lokálního biokoridoru

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- záměr výstavby v zahradě uvnitř zastavěného území

Z23 Nebovidy hřbitov

- **občanské vybavení, hřbitovy (OH)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- potřeba rozšíření stávajícího hřbitova
- navazuje na plochu stávajícího hřbitova

Z24 Nebovidy nad hřištěm

- **veřejná prostranství (PV)**

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- potřeba vymezení parkoviště pro návštěvníky hřiště

Přehled a zdůvodnění ploch přestavby:

P01 Nebovidy tvrz

- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV), veřejná prostranství (PV)**
- podmínky využití plochy
 - respektování požadavků památkové ochrany

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- záměr obce využít objekt bývalé sýpky pro společenské a kulturní účely
- součástí plochy je i plocha před tvrzí, která bude postupně přeměněna na veřejné prostranství se zelení

Přehled a zdůvodnění koridorů nadmístního významu:

C01 koridor pro rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh v úseku Hluboký Důl - Hlízov

- **dopravní infrastruktura silniční (DS)**
- podmínky využití plochy
 - v ploše nesmí být umístěna žádná stavba, která by znemožnila realizaci záměru rozšíření silnice I/38
 - respektování tras a ochranných a bezpečnostních pásem sítí technické infrastruktury v blízkosti silnice I/38

Zdůvodnění návrhu koridoru

- koridor je převzat ze ZÚR Středočeského kraje, kde je označen D47
- protože jde o plochy pro rozšíření nedávno zrealizované trasy stávající komunikace a v některých místech postačí pro rozšíření stávající plochy silniční dopravy DS, byl oproti ZÚR koridor upřesněn a zmenšen, s rezervou postačuje koridor v šířce 50 m.

C02 koridor pro přípoř/zkapacitnění produktovodu Potěhy - Polepy a pro přípoř/zkapacitnění ropovodu Družba

- podmínky využití plochy
 - v ploše nesmí být umístěna žádná stavba, která by znemožnila realizaci záměru zkapacitnění produktovodu a ropovodu

Zdůvodnění návrhu koridoru -

- koridor je vymezen pro dvě veřejně prospěšné stavby nadmístního významu, převzaté ze ZÚR Středočeského kraje, kde jsou označeny R01 a R03
- vzhledem k tomu, že obě trasy jsou prakticky v souběhu, je pro ně vymezen jeden koridor
- protože jde přípoř k trase stávajícího produktovodu a ropovodu a tudíž trasa je daná, je koridor oproti ZÚR upřesněn a zúžen na 50 m

Podmínky využití uvedených ploch jsou kromě jiného dány i existencí limitů zasahujících do těchto ploch. Podmínky využití těchto ploch jsou dány příslušnými právními předpisy. V případě Nebovid jde o tato omezení v zastavitelných plochách:

Ochrana památek

Podmínky ochrany a užívání památek stanovuje zákon č. 20/1987 Sb. (památkový zákon) v části druhé.

Ochranné pásmo silnic

Využití území v ochranném pásmu stanoví §31 až §34 zákona č.13/1997 Sb. (silniční zákon) v platném znění.

V silničních ochranných pásmech lze provádět stavby, které vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu a provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky, jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

Ochranné pásmo železnice

Podmínky využití území v ochranném pásmu stanovuje §9 zákona č. 266/1994 Sb. (Drážní zákon) v platném znění.

V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby, provádět hornickou činnost a činnost prováděnou hornickým způsobem, provozovat střelnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady a zřizovat světelné zdroje a barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

Ochranná pásma technické infrastruktury

Elektrořozvodná zařízení - podmínky využití území v ochranných pásmech upravuje Zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 46 zejména odst. 8 a 9.

V případě, že nelze dodržet podmínky stanovené zákonem, musí být v dalším stupni dokumentace navržena přeložka vedení, které znemožňuje navržené využití plochy.

Plynárenská zařízení - podmínky využití území v ochranných a bezpečnostních pásmech upravuje Zákon č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, §68 a § 69.

Ropovody a produktovody - podmínky využití území v ochranných a bezpečnostních pásmech dálkovodů upravuje vládní nařízení č. 29/1959Sb. v § 5:

V ochranném pásmu (vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí) je zakázáno zřizovat zvlášť důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných nebo těžebních podniků a odvaly hlušín.

Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,
- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,
- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,
- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,
- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,
- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Vodovodní řady a kanalizační stoky - podmínky využití území v ochranných pásmech upravuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, § 23, odst. (5)

v ochranném pásmu lze provádět stavby a činnosti uvedené v písmenech a) - d) jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.

Ochrana vodních toků

Omezení využití pozemků v sousedství vodních toků stanovuje § 49 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).

Ochrana lesa

Podmínky využití území do 50 m od hranice lesa stanovuje 289/1995 Sb. v § 48. odst. 2). písm. b) a c):

Obecní úřady obcí s rozšířenou působností zde uplatňují stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo, a vydávají mimo jiné souhlas k vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo využití území do 50 m od okraje lesa.

c.1.2) Zdůvodnění řešení nezastavěného území

c.1.2.1) Řešení krajiny

V nezastavěném území Nebovidy jsou zastoupeny hlavně **plochy zemědělské (NZ)**, kde převažují intenzivní formy zemědělského obhospodařování a dále **plochy smíšené (NS_x)**, v nichž není jednoznačně možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití – jednotlivé přípustné způsoby využití vyznačené příslušným indexem musí být vždy ve vzájemném souladu.

V případě Nebovid, které leží v typicky zemědělské krajině, jsou do smíšených ploch zařazeny části přírody s vyšším zastoupením trvalých travních porostů a střední a vysoké zeleně, případně lesů, které plní mimo jiné přírodní a krajinotvornou funkci. Ve výrazně zemědělské krajině jsou tyto plochy velmi cenné a je třeba je ochránit. Do smíšených ploch je zařazeno zejména údolí Nebovidského potoka, kterým je veden lokální biokoridor a má zejména přírodní funkci. Dále také území na přechodu mezi zástavbou a volnou zemědělskou krajinou a mělo by sloužit k lepšímu začlenění zástavby do volné krajiny. Předpokládá se zde větší podíl zatravnění, výsadby zeleně i možnost oplocování zahrad v návaznosti na zastavěné území, případně i zalesňování.

Do smíšených ploch jsou zařazeny rovněž intenzivně zemědělsky využívané pozemky NS od silnice I/38, do kterých zasahuje záplavové území Labe.

V území jsou zpracovávány **Komplexní pozemkové úpravy**, které navrhují a obnovují řadu cest v krajině, které nejen zpřístupní zemědělské pozemky, ale také zlepší prostupnost krajiny a umožní vedení nových pěších a cyklistických tras krajinou. Tyto cesty jsou do územního plánu převzaty jako plchy změn v krajině.

Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině:

K01 - K09

- polní cesty

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- cesty převzaté z Komplexních pozemkových úprav.

K10 Nebovidy sever - u výrobních areálů

- **plochy ochranné zeleně (ZO)**
- podmínky využití plochy
 - respektování nadzemního vedení VN 22 kV a jeho ochranného pásma

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- pohledové odclonění výrobních areálů od obytné zástavby

K11 Nebovidy u silnice

- **plochy ochranné zeleně (ZO)**
- podmínky využití plochy
 - respektování ochranného pásma silnice III. třídy

Zdůvodnění řešení a zařazení do zastavitelných ploch:

- pohledové odclonění výrobních areálů při příjezdu do Nebovid

c.1.2.2) Přírodní hodnoty

Na území Nebovid nejsou registrovány žádné plochy ochrany přírody. Územní plán však respektuje všechny přírodní hodnoty území, kterými je i výše uvedené údolí Nebovidského potoka a chrání je před zástavbou a jiným nevhodným využitím.

c. 1.2.3) Územní systém ekologické stability

Na území Nebovid byl zpracován generel ÚSES v dubnu 1993 (U-24 s.r.o. Praha), který byl upřesněn při zpracování ÚPNSÚ, v oblasti Štářalky pak v souvislosti s budovanou přeložkou silnice I/38. Severně od Hlubokého Dolu byly plochy ÚSES dále zpřesněny Komplexními pozemkovými úpravami.

Na území Nebovid je vymezen pouze lokální ÚSES. Některé prvky jsou funkční, některé částečně funkční a některé nefunkční - navržené k založení.

Územím prochází lokální biokoridor - Nebovidský potok, který se u jižního okraje Kolína větví. Jedna větev směřuje k obytné zástavbě Na průhoně a dále pak přes zemědělskou půdu do lesa. Druhá větev bude vedena souběžně s budovanou přeložkou I/38 západním směrem k Polepce.

Problematický je průchod lokálního biokoridoru oběma sídlami, který je hodně stísněný, zástavba a oplocení zahrad v mnohých místech sahá až k potoku. Je třeba v maximální míře zachovat stávající zahrady před zástavbou, aby byla alespoň částečně zajištěna funkčnost biokoridoru.

Lokální biocentrum:

- **LBC 1** - lokální biocentrum funkční, vymezené v údolí Nebovidského potoka. Biocentrum tvoří vlhká louka se souvislým porostem jasanu, klenu, břízy a akátu, v keřovém patře pustoryl a kalina obecná a dále cesta a vodní tok s břehovými porosty. V nedávné minulosti byla v biocentru postavena regulační stanice plynu a čistírna odpadních vod, která je z biocentra vyňata, funkčnost biocentra narušena není.

Lokální biokoridory:

- **LBK 1** - lokální biokoridor funkční, je tvořen tokem Nebovidského potoka a vzrostlými břehovými porosty
- **LBK 2** - lokální biokoridor částečně funkční - prochází zastavěným územím Nebovid po upraveném toku Nebovidského potoka. Část ploch přilehlých k potoku tvoří zpevněné komunikace, zbytek oplocené zahrady. Tento biokoridor nebude nikdy zcela funkční, podél vodoteče je nutné preferovat zatravněné plochy na úkor ploch zpevněných.
- **LBK 3** - lokální biokoridor funkční je veden lesem a oplocenými zahradami, dále vodním tokem, který je v úrovni hřiště zatrubněn. Navrženo je přeložení zatrubněné části potoka do otevřeného koryta
- **LBK 4** - lokální biokoridor funkční je tvořen hlavně vodotečí s břehovými porosty.
- **LBK 5** - lokální biokoridor částečně funkční - prochází zastavěným územím Hlubokého Dolu po toku Nebovidského potoka a jeho funkčnost je výrazně omezena. Část ploch podél potoka tvoří kosené travní porosty, část zpevněné komunikace, zbytek oplocené zahrady. Tento biokoridor nebude nikdy zcela funkční a platí pro něj stejná doporučení jako pro LBK2 - podél vodoteče je nutné preferovat zatravněné plochy se stromy a keři.
- **LBK 6** - lokální biokoridor funkční je tvořen vodním tokem s oboustrannými břehovými porosty.
- **LBK 7 Šťáralka**- lokální biokoridor částečně funkční, je veden podél vodního toku, z části je tvořen oplocenými zahradami na Šťáralce. Podchází trasu obchvatu silnice I/38.
- **LBK 8 K Polepce** - lokální biokoridor nefunkční - trasa je navržena podél trasy obchvatu silnice I/38, resp. mimoúrovňové křižovatky.

c. 1.2.4) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, která je v území stabilizována. Tyto cesty, které zejména zpřístupňují lesní a zemědělské pozemky, jsou využívány i jako pěší trasy, případně cyklotrasy.

V nezastavěném území Nebovid je navržena řada nových cest v krajině (polních cest zpřístupňujících zemědělské pozemky), převzatých ze zpracovaných Komplexních pozemkových úprav, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině - viz kap. e.3) výrokové části. Některé z navržených cest jsou již v rámci pozemkových úprav realizovány.

c.1.3) Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Pro doplnění dalších druhů ploch a jejich podrobnější členění byl využit §3, odst. 4 uvedené vyhlášky. Konkrétně jsou doplněny plochy systému sídelní zeleně, jejichž vymezení je požadováno přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006Sb.

Plochy s rozdílným využitím jsou členěny v 1. stupni členěny dle vyhlášky č.501/2006 Sb. Ve druhém stupni členění jsou podrobněji členěny zejména z hlediska prostorového uspořádání.

c.1.4) Zdůvodnění řešení dopravy

Širší vztahy

Dopravní řešení územního plánu je zpracováno v souladu s nadřazenou dokumentací, (ZÚR Středočeského kraje). Územní plán respektuje koridor pro přeložku silnice I/38.

Železniční doprava

Po západní hranici obce prochází železniční trať 014 (Kolín – Ledečko) se zastávkou Hluboký Důl, která je využívána zejména pro cesty do Kolína.

Tato trať je stabilizována a její ochranné pásmo je územním plánem respektováno. V případě návrhu zastavitelných smíšených obytných ploch, do kterých zasahuje ochranné pásmo (plochy Z13 a Z14 v Hlubokém Dole, které jsou převzaty z předchozího územního plánu), je třeba umísťovat zástavbu pokud možno co nejdále od trati a do ochranného pásma situovat zahrady eventuálně nebytové objekty. Pokud bude obytná zástavba umístěna do ochranného pásma, bude nutné v dalším stupni projektové přípravy prokázat, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. Případná protihluková opatření nebudou hrazena Správou železniční dopravní cesty.

Silniční doprava

Stávající stav

Severovýchodní částí řešeného územím prochází trasa **silnice I/38**. V době zpracování územního plánu Nebovidy (podzim 2012) je již v řešeném území v provozu obchvat Kolína, včetně mimoúrovňové křižovatky Šťáralka. Tato stavba je krajskou dokumentací ZÚR sledována jako veřejně prospěšná stavba, protože je realizována, územní plán ji dále nesleduje.

Části původní silnice I/38 jsou v nahrazeném úseku převedeny do kategorie místních komunikací.

Územím dále procházejí dvě silnice III. třídy. Silnice **III/12555** prochází oběma sídly a v Kolíně se napojuje na silnici I/38, silnice **III/12533** prochází okrajem sídel po druhé straně údolí Nebovidského potoka a v Hlubokém dole se napojuje na silnici III/11255.

Návrh

Krajská dokumentace (ZÚR) v řešeném území sleduje rozšíření silnice I/38 v úseku Hluboký Důl - Hlízov na čtyřpruh. Tento záměr je územním plánem Nebovidy respektován, koridor **C01** pro rozšíření je upřesněn a je vymezen celkové šíří 50 m, což je plně dostačující, neboť jde o oboustranné rozšíření stávající komunikace. Koridor je zařazen do veřejně prospěšných staveb.

Územní plán dále navrhuje přeložku části silnice **III/12555** mezi Nebovidy a Hlubokým Dolem, která by měla odstranit některé dopravní závady na stávající trase.

Ostatní silniční síť je v území stabilizována.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Předpokládány jsou pouze úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání. Vzhledem ke složité konfiguraci terénu zejména ve vlastních Nebovidech jsou možnosti podstatnějších úprav a odstranění dopravních závad na stávajících místních komunikacích téměř vyloučené.

Územní plán navrhuje některé místní komunikace nezbytné pro zpřístupnění některých zastavitelných ploch (např. Z01a, Z12).

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné nebo bylo již prověřeno podrobnější dokumentací. Některé lokality, respektive stavební pozemky navržené zástavby jsou přístupné ze stávajících komunikací. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí bude komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.

Místní komunikace musí vyhovovat pro přístup požární techniky a jejich řešení a parametry musí odpovídat požadavkům požární ochrany, které vyplývají z vyhlášky 23/2008 Sb. A příslušných norem.

Doprava v klidu

Na území Nebovid jsou několik míst pro parkování vozidel na veřejných prostranstvích, je to především v centru Nebovid na návsi, u hřbitova, u kostela a dále v areálech firem.

Navrženo je parkoviště nad fotbalovým hřištěm v místě, které je pro parkování již využíváno.

Další parkovací místa je možné zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství.

Pěší doprava

Chodníky podél silnice III. třídy jsou zřízeny jen v některých úsecích. Navrženo je doplnění chybějících, alespoň jednostranných chodníků podél silnice III. třídy uvnitř zástavby, kde to šířkové poměry umožňují. V některých zúžených profilech, jako např. v Nebovidech v úrovni kostela není možné chodník zřídit.

V nově navržené zástavbě jsou uvažovány hlavně obytné ulice se smíšeným provozem pěších a motoristů. Navržena jsou některá pěší propojení z nových lokalit obytné zástavby.

Turistické trasy se vzhledem k charakteru krajiny v území nevyskytují. Doporučujeme ale vymezení vycházkových tras např. do sousedních obcí s využitím stávajících či navržených účelových cest v krajině, zejména pak propojení Nebovid s Hlubokým Dolem údolím Nebovidského potoka.

Cyklistická doprava

Územím prochází stávající cyklotrasa 0109 z okraje Kolína před Dolany do Kutné Hory, zčásti je vedena po silnici III. třídy, zčásti po místních a účelových komunikacích. Cyklotrasa je také vedena údolím Nebovidského potoka.

Další cyklotrasy je možné vést nejlépe po účelových komunikacích v krajině.

Díky rovinatému terénu má cyklodoprava význam nejen turistický, ale i pro denní cesty do práce nebo do škol.

c.1.5) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Územní plán navrhuje pouze celkovou koncepci technické infrastruktury, proto není detailně řešeno zásobování jednotlivých zastavitelných ploch ani umístění jednotlivých tras liniové technické infrastruktury uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby.

c.1.5.1) Zásobování elektrickou energií

Nadřazená soustava

Řešeným územím prochází trasa nadřazené energetické soustav 220 kV.

Stávající stav

Stávající zástavba je zásobována z 6 trafostanic, 4 na území Nebovid, 2 na území Hlubokého Dolu. Zástavba v oblasti Šťáralky je zásobována z TS na území Kolína, ke kterému přiléhá.

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám.

Návrh

Nově navržená zástavba na území Nebovid bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající trafostanice, které se nacházejí v blízkosti navržených zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafo. U rozsáhlejších zastavitelných ploch (zejména u plochy Z01, u které nelze v současné době určit počet rodinných domů) bude v dalším stupni dokumentace posouzena možnost výměny trafo u stávajících TS, či eventuelní potřeba nové trafostanice. Dokumentací by pak bylo řešeno i její vhodné umístění.

Sekundární rozvody a veřejné osvětlení

V návrhových lokalitách budou sekundární rozvody provedeny zemními kabely s osazením přípojkových skříní do oplocení pozemků. Veřejné osvětlení bude provedeno zemními kabely.

c.1.5.2 Spoje

Dálkové kabely

Řešeným územím procházejí trasy dálkových kabelů, jejichž průběh je zakreslen ve výkrese O5. Jde zejména o dálkové optické kabely v trase podél silnice I/38 a doprovodný DOK ropovodu Družba. Trasy kabelů jsou územním plánem respektovány.

Radioreléové spoje

Řešeným územím prochází trasy radioreléových spojů. Tyto trasy i jejich ochranná pásma jsou územním plánem respektovány.

Sdělovací rozvody

Obě sídla jsou plně telefonizována, předpokládá se rovněž napojení nově navržené zástavby. Sdělovací kabely jsou uloženy v místních komunikacích.

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

c.1.5.3) Zásobování plynem

Obě části obce jsou zásobeny plynem ze středotlakého plynovodu napojeného na regulační stanici umístěnou v údolí Nebovidského potoka mezi oběma sídly.

Kapacita plynovodu je dostatečná i pro napojení nově navržených zastavitelných ploch. Nové středotlaké plynovody v lokalitách navržené zástavby budou uloženy v místních komunikacích.

c.1.5.4) Řešení zásobování vodou

Nebovidy jsou zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodu, voda je do obce přiváděna z vodojemu Červené Pečky. Hluboký Důl je doposud zásobován z vlastních studní. Zástavba v oblasti Štářalky je napojena na vodovodní síť sousedního Kolína.

V době zpracování územního plánu (listopad 2012) se připravuje napojení Hlubokého Dolu na veřejný vodovod. Je zpracovaná projektová dokumentace, která předpokládá připojení Hlubokého Dolu řadem vedeným údolím Nebovidského potoka.

Kapacita vodojemu Červené Pečky je dostatečná pro připojení Hlubokého Dolu i nově navržených lokalit zástavby. Nové vodovodní řady v lokalitách navržené zástavby budou uloženy v místních komunikacích.

c.1.5.5) Řešení odkanalizování

Likvidace splaškových vod

V Nebovidech je postavena nová čistírna odpadních vod v údolí Nebovidského potoka mezi oběma sídly. Splašková kanalizace se buduje v Hlubokém dole, v Nebovidech se plánuje. Je zpracován projekt, který předpokládá odkanalizování obou sídel a jejich napojení na ČOV.

Kapacita ČOV, která je navržena pro 1000 EO je dostatečná pro napojení stávající zástavby i nově navržených lokalit.

Do vybudování kanalizace musí být odpadní vody z nové zástavby likvidovány individuálně, nejlépe v jímkách na vyvážení, jejichž obsah se bude svážet na ČOV. V ucelených lokalitách zástavby je možné zřízení společné jímky, jejíž provoz bude ekonomičtější než provoz jednotlivých jímek u každé nemovitosti. Po dobudování kanalizace bude i tato zástavba napojena na splaškovou kanalizaci.

Srážkové vody

Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti, případně jímány a využívány pro zálivku.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny buď dílčími úseky stávající dešťové kanalizace, či otevřenými mělkými příkopy s využitím přírodní i umělé retence s vyústěním do vodních toků, respektive vodních nádrží (rybníků). Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

c.1.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územním plánem Nebovidy jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou vymezeny samostatné plochy zeleně, což umožňuje § 3, odst. (4). Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoven minimální koeficient zastavění plochy a minimální koeficient ploch zeleně. Pro zeleň v plochách výroby a skladování bylo usnesením Rady kraje č.033-40/2010/RK ze dne 8.11.2010 stanoveno doporučení: „z toho 3/4 vzrostlé zeleně v parkové úpravě a 1/3 zbývajících zeleně včetně ozelenění střech, trávníků, vodních nádrží v přírodní úpravě a svislé zeleně“.

Dále jsou stanoveny specifické podmínky pro hromadnou rekreaci RH₁ v ploše Z10, která je určena pouze pro tábořiště a autokemp a specifické podmínky pro tělovýchovná a sportovní zařízení OS₁ v ploše Z11b, kde se předpokládá pouze extenzivní využití s minimalizací rozsahu staveb a zpevněných ploch, přípustné je umístění koupaliště.

Aby bylo dosaženo co největší flexibility využití jednotlivých ploch a nebyla vyvolána potřeba častých změn územního plánu, jsou v části území vymezeny plochy smíšené obytné, které umožňují vedle bydlení i provozování drobných výrobních činností a služeb, které jsou slučitelné s funkcí bydlení a nenarušují ji.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na kvality stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

c.1.7) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Do ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

- upřesněný koridor nadmístního významu, převzatý ze ZÚR: koridor pro rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh
- navržené místní komunikace zpřístupňující nové zastavitelné plochy
- části ÚSES navržené k založení nebo doplnění

Dále jsou územním plánem Nebovidy vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby převzaté ze ZÚR, u kterých hledem k jejich charakteru postačí omezení vlastnického práva k pozemkům - **zřízení věcného břemene**:

- upřesněné koridory nadmístního významu, převzaté ze ZÚR: koridor pro rozšíření přípož/zkapacitnění ropovodu Družba a produktovodu Potěhy - Přílepy (vzhledem k tomu, že oba koridory jdou v souběhu, jsou zahrnuty do jednoho koridoru BT01)

*Plochy pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství, které jsou již ve vlastnictví obce, nejsou do veřejně prospěšných staveb zahrnuty - to se týká i přeložky silnice III/12555 mezi Nebovidy a Hlubokým Dolem. **

Do ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s možností **uplatnění předkupního práva** dle §101 stavebního zákona je zahrnuta:

- plocha zeleně na veřejném prostranství PP01 - je ve veřejném zájmu zastavitelnou plochu pro smíšenou obytnou zástavbu oddělit od protějšího výrobního areálu plochou zeleně

Označení (kód) veřejně prospěšných staveb v sobě zahrnuje

- druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření (první písmeno kódu):
V = vyvlastnění
B = omezení vlastnického práva (věcné břemeno)
P = předkupní právo
- účel (druhé písmeno kódu)
D = doprava
T = technická infrastruktura
U = ÚSES - za ním následují 2 písmena a číslice odpovídající označení prvku ÚSES (např. VULK2 = lokální biokoridor LBK2)
P = veřejná prostranství
- pořadové číslo

c.1.8) Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezuje 4 plochy, v nichž je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.

Tyto studie jsou požadovány v rozsáhlejších plochách, jejichž uspořádání není jednoznačné a bude vhodné je řešit, až bude znám konkrétní záměr majitelů nebo investorů. Studie budou většinou řešit vymezení veřejných prostranství pro umístění komunikací, případně ploch zeleně, parcelaci. Je zde také uveden požadavek uplatněný MěÚ Kolín (OŽP a Z) na ozelenění nových komunikací. Požadavek na konkrétní šířku zeleného pásu překračuje podrobnost územního plánu a předpokládá se, že bude řešen v dalším stupni dokumentace.

c.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí ani na Natura 2000 nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno. Podstatná část záměrů je převzata z dosud platného ÚPNSÚ a tudíž je lze považovat za projednané.

Na základě stanoviska Odboru ŽP a zemědělství Krajského úřadu (č. jednací: 090328/2013/KUSK) je nutné, aby konkrétní záměry připravované v plochách **Z08** (lehký průmysl - plochy byly předmětem vyhodnocení SEA v rámci změny č. 2 ÚPNSÚ), **Z10** (hromadná rekreace specifická), **Z16**, **Z17**, **Z18** (komerční zařízení malá a střední), byly v rámci jejich projektové přípravy předloženy Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivů záměrů na životní prostředí (tzv. EIA) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Velká část navržené zástavby v Nebovidech a Hlubokém Dole je určena pro bydlení v rodinných domech. Menší lokality v oblasti Štářalky jsou určeny pro doplnění drobných podnikatelských aktivit. Pro výrobu - je určena jedna plocha v sousedství dvou výrobních areálů na severu Nebovid. Tato plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPNSÚ, v rámci které byla předmětem vyhodnocení (SEA).

V Nebovidech je vybudovaná ČOV a je zahájena výstavba splaškové kanalizace, na kterou bude napojena stávající i navržená zástavba obou sídel. Napojením zástavby na splaškovou kanalizaci dojde ke zlepšení kvality povrchových i podzemních vod.

Obě části obce jsou plynofikovány, předpokládá se i napojení nově navržené zástavby a využití zemního plynu pro vytápění. Plynofikace přispívá ke zlepšení kvality ovzduší.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

c.3) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nebovidy mají v současné době (2013) cca 680 obyvatel. Počet obyvatel v průběhu historie kolísal, ale za posledních 10 let má výrazně rostoucí tendenci (od r. 2002 stoupl počet obyvatel cca o 200. V obci je zájem o bydlení zejména díky sousedství Kolína.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny přednostně v zastavěném území, další zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v návaznosti na zastavěné území. Všechny zastavitelné plochy

představují celkem cca **29,5** ha, z toho **16** ha je určeno pro bydlení. Podmínkami prostorového uspořádání je v plochách bydlení stanovena minimální velikost pozemku 800 m². Součástí ploch pro bydlení budou také místní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a další veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, proto je pro stanovení maximálního možného počtu RD v nových zastavitelných plochách použita průměrná výměra 1000 m² na 1 RD. Při této úvaze by bylo možné teoreticky v zastavitelných plochách umístit max. 160 RD, reálně to bude méně, protože v poslední době je zájem i o pozemky větší než 800 m². Při předpokládaném horizontu platnosti územního plánu cca 20 let představuje nabídka zastavitelných ploch výstavbu přibližně 5- 8 RD za rok. Nová výstavba bude zároveň pokrývat i přirozený úbytek stávajícího bytového fondu, proto při tomto tempu výstavby lze předpokládat přírůstek cca 10 obyv. za rok, což odpovídá stávajícímu trendu.

d) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo součástí úpravy územního plánu Nebovidy.

**e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO
ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ
FUNKCE LESA**

e.1) Zemědělský půdní fond

Rozsah záborů dle jednotlivých lokalit: (údaje v ha)

označení plochy	pozn.	navržené využití	druhy pozemků				ZPF celkem	nezem. půda	celkem
			OS	PU	SZ	TT			
K01		PV	0,406	0,001			0,001	0,406	0,407
K02		PV	0,761					0,761	0,761
K03		PV	0,646					0,646	0,646
K04		PV	0,632					0,632	0,632
K05		PV			0,220		0,220		0,220
K06		PV	0,568					0,568	0,568
K07		PV	0,506					0,506	0,506
K08		PV	0,438					0,438	0,438
K09		PV	0,097					0,097	0,097
K10		ZO		0,260			0,260		0,260
K11		ZO		0,500			0,500		0,500
Z01a	U	BV, PV	0,340	0,796			0,796	0,340	1,136
Z01b	U	BV	0,023	4,246			4,246	0,023	4,269
Z02		BV,ZV,PV		2,741	0,222		2,963		2,963
Z03		SV		0,719		0,035	0,754		0,754
Z04	U	SV		0,272		0,254	0,526		0,526
Z05	Z	SV			0,197		0,197		0,197
Z06	Z	SV			0,912	0,041	0,953		0,953
Z07	U	BV		1,514			1,514		1,514
Z08		VL		1,396			1,396		1,396
Z09		SV		2,265			2,265		2,265
Z10		RH1			2,007		2,007		2,007
Z11	U	OS1	0,033		0,792		0,792	0,033	0,825
Z12	U	BV		3,210			3,210		3,210
Z13	U	SV		0,247			0,247		0,247
Z14	U, Z	SV		0,438			0,438		0,438
Z15	Z	OS			0,074		0,074		0,074
Z16	U	OM		0,647			0,647		0,647
Z17		OM		1,371			1,371		1,371
Z18	U	OM		0,519			0,519		0,519
Z19		ZS		1,399			1,399		1,399
Z20		PV	0,024	0,351			0,351	0,024	0,375
Z21	U	DS	1,627					1,627	1,627
Z22	Z	SV			0,222		0,222		0,222
Z23		OH		0,493			0,493		0,493
Z24		PV			0,047		0,047		0,047
Celk. součet			6,101	23,385	4,693	0,330	32,751	6,167	34,509

vysvětlivky:

označení plochy

K plocha změny v krajině

P plocha přestavby

Z zastavitelná plocha

poznámka

U plocha převzata ze schváleného ÚPNSÚ a jeho změn

Z plocha v zastavěném území

navržené využití

BV bydlení v rodinných domech, venkovské

SV smíšená obytná zástavba – venkovská

RH1 rekreace hromadná- specifická

OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS1 občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - specifická

OM občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

PV veřejná prostranství

ZV veřejná prostranství - veřejná zeleň

DS dopravní infrastruktura - silniční

OH hřbitovy

VL lehký průmysl

ZO zeleň ochranná a izolační

druhy pozemků:

OS ostatní plochy

OZ ostatní zeleň

PU orná půda

ST zastavěná plocha a nádvoří

SZ sady, zahrady

TT trvalý travní porost

ZPF - zemědělský půdní fond

Údaje o záborech podle navrženého funkčního využití:

- Bydlení a smíšené bydlení (včetně veřejných prostranství, komunikací a zeleně): **16,01** ha
- Rekreace hromadná **2,0** ha
- Sportovní vybavenost: **0,83** ha
- Výroba: **1,40** ha
- Vybavenost komerční **2,54** ha
- Zeleň soukromá a vyhrazená: **1,4** ha
- Zeleň ochranná: **0,76** ha
- Hřbitovy: **0,49** ha
- Doprava silniční (přeložka silnice III. třídy): **1,63** ha
- Veřejná prostranství - cesty v krajině: **4,28** ha

Všechny zastavitelné plochy a plochy změn v krajině představují **34,509 ha**; z toho zemědělská půda činí **28,408 ha**:

- Zastavitelné plochy představují celkem 29,474 ha, z toho 27,427 ha ZPF
- Plochy změn v krajině: 5,035 ha, z toho 0,981 ha ZPF

Údaje o zařazení jednotlivých lokalit do tříd ochrany ZPF:

plocha	třída ochrany						Celkový součet
	0	1	2	3	4	5	
K01	0,406	0,001					0,407
K02	0,761						0,761
K03	0,646						0,646
K04	0,632						0,632
K05		0,068	0,096	0,056			0,220
K06	0,568						0,568
K07	0,506						0,506
K08	0,438						0,438
K09	0,097						0,097
K10		0,260					0,260
K11		0,500					0,500
Z01a	0,340	0,457			0,339		1,136
Z01b	0,023	4,199			0,047		4,269
Z02		2,963					2,963
Z03					0,288	0,466	0,754
Z04						0,526	0,526
Z05						0,197	0,197
Z06		0,109			0,709	0,135	0,953
Z07		1,418			0,096		1,514
Z08		1,396					1,396
Z09		2,265					2,265
Z10		0,109	0,851	1,047			2,007
Z11	0,033		0,678	0,114			0,825
Z12		2,742	0,468				3,210
Z13		0,247					0,247
Z14		0,438					0,438
Z15			0,074				0,074
Z16		0,038	0,609				0,647
Z17		1,371					1,371
Z18		0,519					0,519
Z19		1,325	0,074				1,399
Z20	0,024	0,215	0,136				0,375
Z21	1,627						1,627
Z22						0,222	0,222
Z23		0,330			0,163		0,493
Z24				0,002		0,045	0,047
Celkový součet	6,101	20,970	2,986	1,219	1,642	1,591	34,509

Návrhem územního plánu jsou nejvíce dotčeny půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF. Tyto nejkvalitnější půdy však přiléhají k zastavěnému území a zastavitelné plochy nelze většinou situovat mimo ně. Navíc část zastavitelných ploch je převzata ze schváleného ÚPNSÚ a jeho změn (viz poznámka v tabulce), kde byly tyto zábory již vyhodnoceny.

Na území Nebovid jsou dále vymezeny dva **koridory nadmístního významu**:

C01 koridor pro rozšíření silnice I/38 na čtyřpruh v úseku Hluboký Důl - Hlízov

C02 koridor pro přípož/zkapacitnění produktovodu Potěhy- Polepy a pro přípož/zkapacitnění ropovodu Družba

Tyto koridory nejsou předmětem vyhodnocení záborů půdního fondu.

Koridor **C1** je určen pro rozšíření silnice I/38; na území Nebovid zasahuje jen jeho část a bude vyhodnocen jako jeden celek pro celou stavbu.

V koridoru **C2** bude realizováno podzemní potrubí a nedojde v něm k trvalému záboru.

Investice v půdě - odvodnění

V severovýchodní části území je provedeno odvodnění, které je dotčeno plochou **Z17** a okrajem plochy **Z19**.

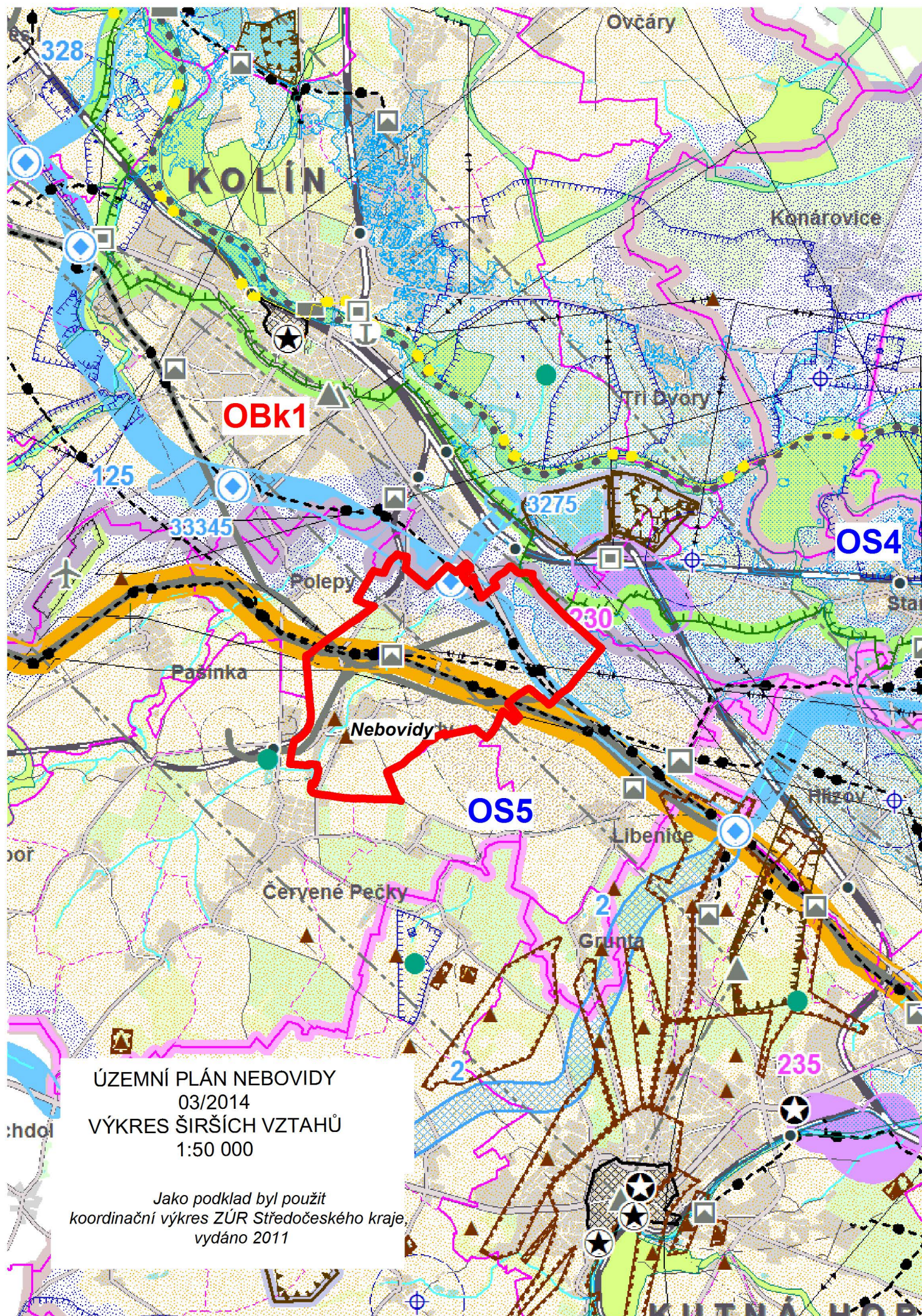
Jde o okrajové části odvodněných pozemků, přesto by při realizaci výstavby měla být zajištěna funkčnost zbývajících částí systému.

e.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa, zastavitelné plochy jsou navrženy mimo lesní pozemky.

V ochranném pásmu lesa - ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, se nacházejí část plochy **Z07**.

- K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.
- V případě potřeby zmenšit toto pásmo, je nutno postupovat podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - §14, odst. (2).
- U případných nových staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby umístěny do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mytním věku.



ÚZEMNÍ PLÁN NEBOVIDY
03/2014
VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
1:50 000

*Jako podklad byl použit
koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje,
vydáno 2011*