

Změna č. 3

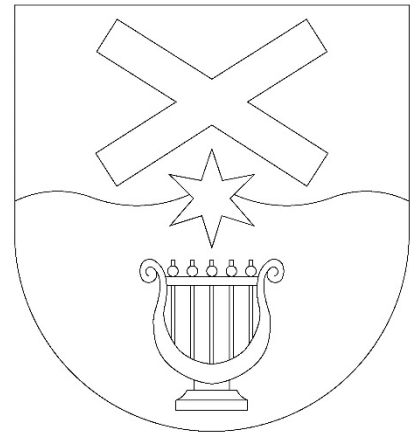
územního plánu Nelahozeves

textová část – návrh

Záznam o účinnosti	
Změna č. 3 územního plánu Nelahozeves	
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nelahozeves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Kralupy nad Vltavou Odbor výstavby a územního plánování	
..... Ing. Milena Jakeschová oprávněná osoba pořizovatele Jakub Brynda starosta obce Nelahozeves

Objednatel
Obec Nelahozeves
Školní 19
277 51 Nelahozeves

Pořizovatel
Městský úřad Kralupy nad Vltavou
odbor výstavby a územního plánování
Riegrova 1209
278 01 Kralupy nad Vltavou



Zhotovitel
gogolák + grasse s.r.o.
Ing. arch. Ivan Gogolák
Ing. arch. Lukáš Grasse

Jaurisova 515/4, Michle,
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 4642
T.: +420 728 555 462
E.: grasselukas@gmail.com

gogolák
+ grasse

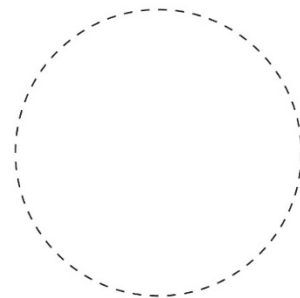
Autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák,
Ing. arch. Lukáš Grasse,
Ing. arch. Karolína Čechová
Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.
Ing. Petr Hrdlička
vodní režim
Ing. Zbyněk Losenický
Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES
technická infrastruktura

doprava



Datum
05/2024

Obsah		Koncepte	
I		Území	5
a/	<i>Vymezení zastavěného území</i>	Motivy	5
b/	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	Struktura	5
c/	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	Infrastruktura	7
d/	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>		
e/	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</i>		
II		Použití	
f/	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	Základní podmínky	9
		f/1	Podmínky struktury
		f/1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití
		f/1.2	Prostorové uspořádání
		f/2	Podmínky infrastruktury
		f/2.1	Veřejná prostranství
		f/2.2	Občanské vybavení
		f/2.3	Dopravní infrastruktura
		f/2.4	Technická infrastruktura
		f/2.5	Krajinná infrastruktura
		Ostatní podmínky	17
g/	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</i>	Vyvlastnění	
h/	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	Předkupní právo	
i/	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</i>	Kompenzační opatření	
j/	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití</i>	Územní rezervy	
k/	<i>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</i>	Dohoda o parcelaci	
l/	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</i>	Územní studie	
m/	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</i>	Regulační plán	
n/	<i>Stanovení pořadí změn v území</i>	Etapizace	
o/	<i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</i>	Kvalifikace	
III		Závěrečná ustanovení	
p/		Údaje územního plánu	21

I Koncepce

a/ Území

- .1 Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno ke dni 1. 11. 2023.
- .2 Zastavěné území obce Nelahozeves je zobrazeno na výkrese 01 a 02.

b/ Motiv

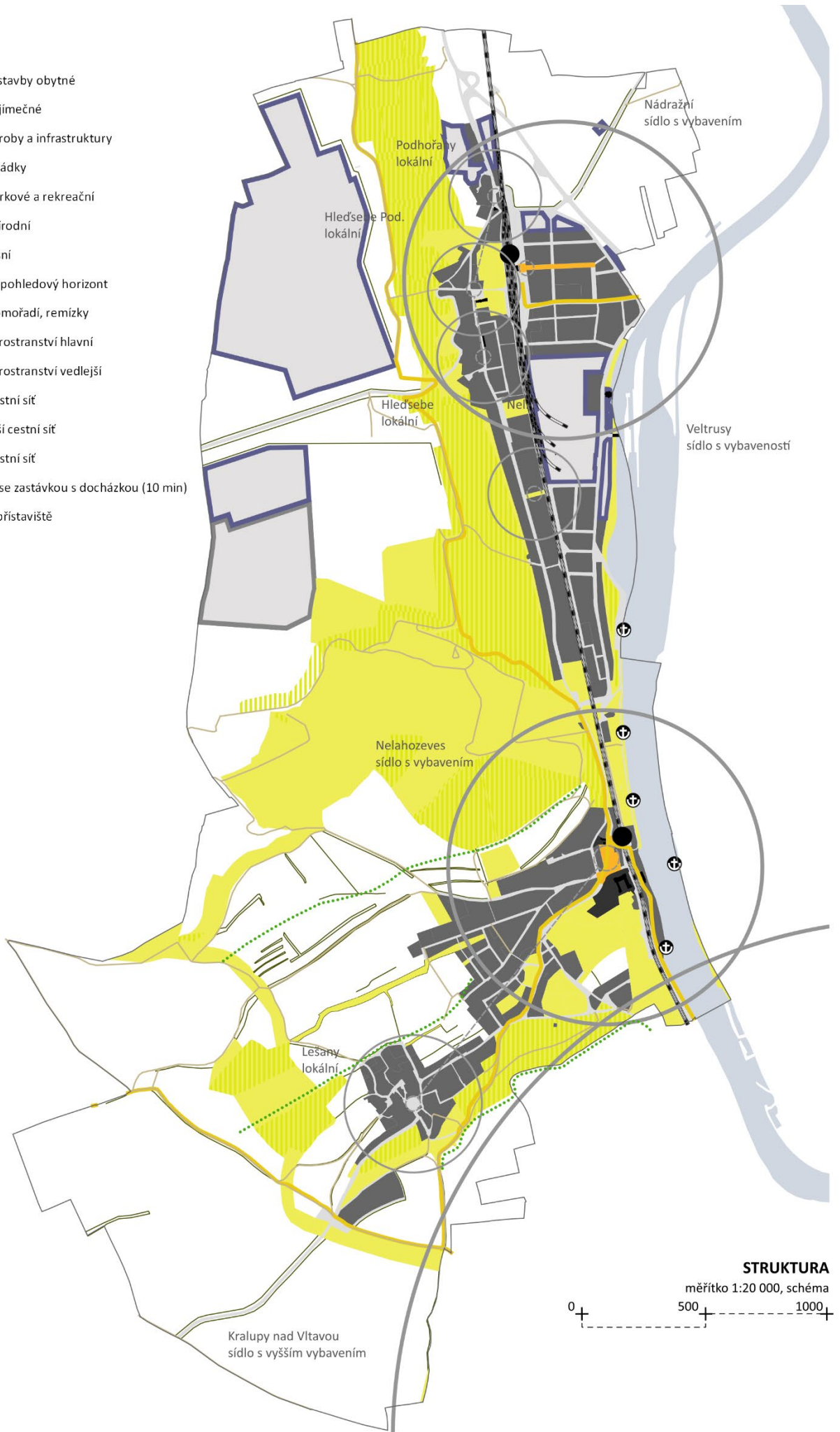
- .1 Změna č. 3 ÚP nemění základní motivy koncepce ochrany a rozvoje území

c/ Struktura

- .1 Změna č. 3 ÚP mění nebo vymezuje následující plochy přestavby:
P.06 – SV, PU.o – Pod Vsí
- .2 Změna č. 3 ÚP ruší následující zastavitelné plochy:
Z.16 – plocha zahrnuta do zastavěného území
- .3 Změna č. 3 ÚP mění nebo vymezuje následující zastavitelné plochy:
Z.01 – SV, PU.o – Pod Vsí – plocha je částečně zahrnuta do zastavěného území a částečně rozdělena na Z.01, Z.18 a P.06
Z.18 – SV – U Dvora
Z.19 – PU.o – Lipová
Z.20 – SV, PU.o – U Kapličky
Z.21 – PU.o – cyklostezka Vltavská
Z.22 – DS – cestní síť Nelahozeveské údolí
Z.23 – DS – cyklostezka Kralupy n. Vltavou – Velvary
Z.24 – DS – propojení ulice Školní a cyklostezky Kralupy n. Vltavou – Velvary
- .4 Ostatní ustanovení struktury Změna č. 3 ÚP nemění.

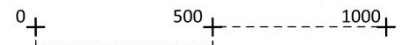
Legenda:

-  plochy zástavby obytné
-  plochy výjimečné
-  plochy výroby a infrastruktury
-  plochy skládky
-  plochy parkové a rekreační
-  plochy přírodní
-  plochy lesní
-  chráněný pohledový horizont
-  aleje, stromořadí, remízky
-  veřejná prostranství hlavní
-  veřejná prostranství vedlejší
-  ostatní cestní síť
-  hlavní pěší cestní síť
-  ostatní cestní síť
-  železnice se zastávkou s docházkou (10 min)
-  kotviště, přístaviště



STRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



Infrastruktura

d/

Koncepce veřejné infrastruktury

- .1 Změna č. 3 ÚP nemění koncepci veřejné infrastruktury.

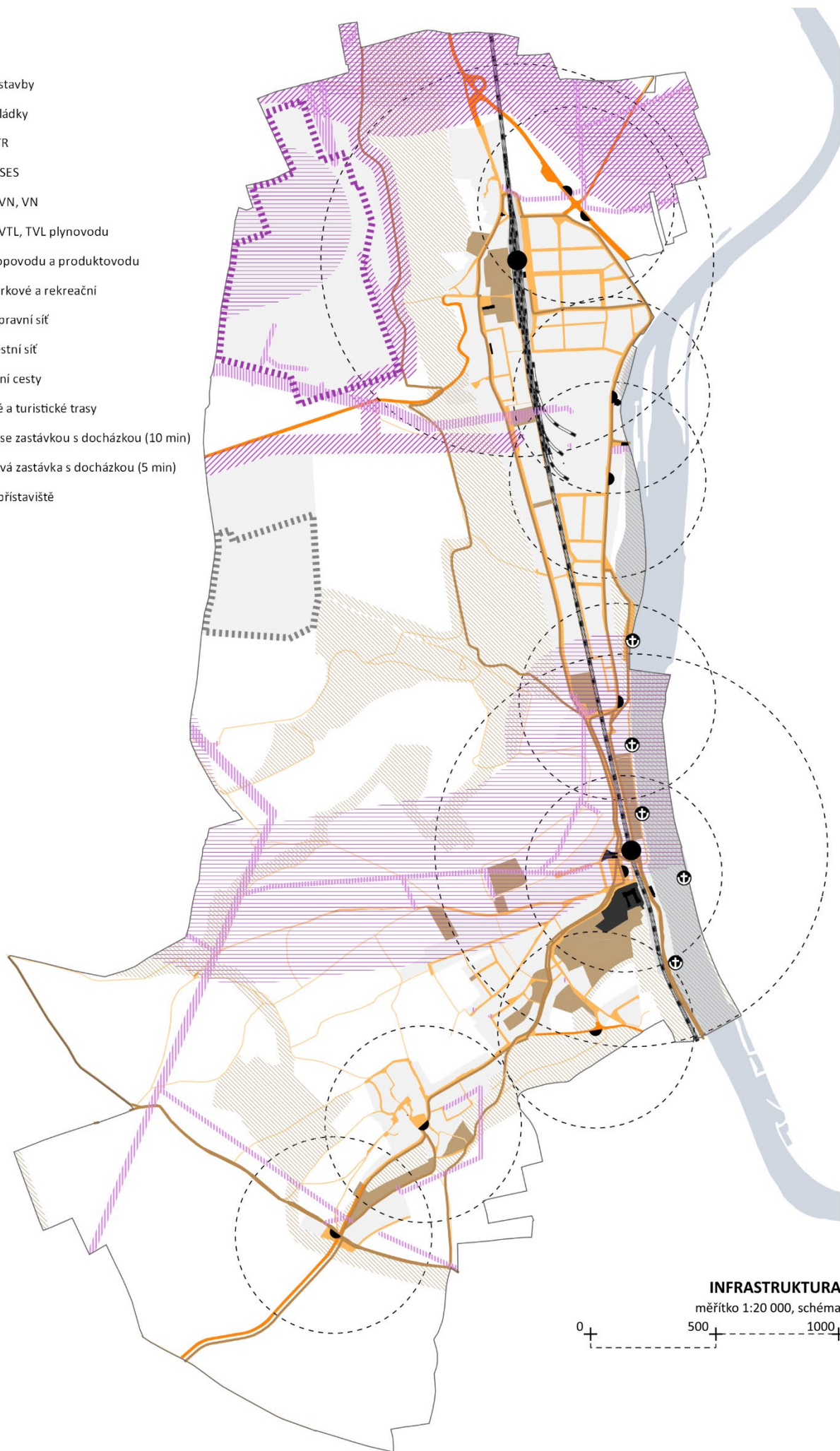
e/

Koncepce uspořádání krajiny

- .1 Změna č. 3 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny.

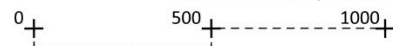
Legenda:

-  plochy zástavby
-  plocha skládky
-  plocha CTR
-  koridor ÚSES
-  koridor VVN, VN
-  koridor VVTL, TVL plynovodu
-  koridor ropovodu a produktovodu
-  plochy parkové a rekreační
-  hlavní dopravní síť
-  ostatní cestní síť
-  pěší a poľní cesty
-  cyklistické a turistické trasy
-  železnice se zastávkou s docházkou (10 min)
-  autobusová zastávka s docházkou (5 min)
-  kotviště, přístaviště



INFRASTRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



II Použití

f/ Základní podmínky

f/1 Podmínky struktury

- .0 Změna č. 3 ÚP nemění podmínky struktury.

f/1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

- .1 Změna č. 3 ÚP zahrnuje již využití plochy do zastavěného území.
- .2 Změna č. 3 ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a nahrazuje jimi stávající vymezené plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu celého správního území obce:

Ozn.	Název plochy
XX	specifické jiné
PU.h	veřejná prostranství všeobecná hlavní
PU.v	veřejná prostranství všeobecná vedlejší
PU.o	veřejná prostranství všeobecná ostatní
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
SV	smíšené obytné venkovské
RU	rekreace všeobecná
RO	rekreace - oddechové plochy
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
HU	smíšené výrobní všeobecné
HU.s	smíšené výrobní všeobecné - skládka

- .3 Změna č. 3 ÚP mění následující podmínky využití území:
- XX – podmíněně přípustné využití – V lokalitě N.01 Zámek lze řešit dopravu v klidu pomocí hromadného podzemního parkování
 - DS – přípustné využití – pěší a cyklistické komunikace – podmíněně přípustné využití – související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek
 - HU.s – podmíněně přípustné využití – V lokalitě HP.05 Předmostí lze v návaznosti na ulici Zagarolská umísťovat činnosti a stavby pro ubytování.
 - Celé správní území – podmíněně přípustné využití – fotovoltaické elektrárny integrované jako součást činností a staveb přípustného využití
 - Celé správní území – nepřípustné využití – fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně jako hlavní stavba nebo hlavní využití
- .4 Změna č. 3 ÚP doplňuje následující podmínky využití území:
Hranice ploch je možné přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostizitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Podrobnost a přesnost hranic s rozdílným způsobem využití je dána měřítkem 1:5 000.
- .5 Ostatní ustanovení ploch s rozdílným způsobem využití se Změnou č. 3 ÚP nemění.

f/1.2 Prostorové uspořádání

- .1 Změna č. 3 ÚP doplňuje podmínky prostorového uspořádání v celém správním území o následující podmínky:

U řadové zástavby není povoleno umísťovat vedlejší stavby, pergoly a oplocení před uliční fasádu hlavní stavby směrem do veřejného prostranství.

Podmínky prvků a podmínky uspořádání platí v toleranci do 10% rozsahu (např. stanoveného poměru nebo výměry) stanovené podmínky prostorového uspořádání.

Maximální vzdálenost hlavní stavby k VP (ploše veřejného prostranství) dle navazující zástavby je stanovena podle charakteru zástavby lokality. Pro určení max. vzdálenosti hlavní stavby od veřejného prostranství je rozhodující průměrná vzdálenost hlavních staveb na sousedních, případně okolních pozemcích v dané lokalitě.

- .2 Změna č. 3 ÚP mění prostorové uspořádání následujících lokalit:

N.04 – K Lešanům

velikost a zastavěnost pozemků:

minP 1000 m² (neplatí pro stávající pozemky vymezené pro bydlení menší než 1 000 m²)
v zastavitelné ploše Z.04 (SV) - HS 25%

Ve všech lokalitách je změněn parametr „max. vzdálenost k VP“ následovně:

„max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby“

- .3 Ostatní ustanovení prostorového uspořádání se Změnou č. 3 ÚP nemění.

f/2 Podmínky infrastruktury**f/2 .1 Veřejná prostranství**

- .1 Změna č. 3 ÚP nemění podmínky veřejných prostranství.

f/2 .2 Občanské vybavení

- .1 Změna č. 3 ÚP stanovuje minimální kapacitu základní školy v ploše OV.ZŠ na 300 žáků.
- .2 Ostatní ustanovení občanského vybavení se Změnou č. 3 ÚP nemění.

f/2 .3 Dopravní infrastruktura

- .1 Změna č. 3 ÚP mění opatření silniční dopravy, dopravy v klidu, veřejné hromadné, pěší a cyklistické dopravy.
- .2 Změna č. 3 ÚP vymezuje stavby a opatření dopravní infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství (PU.h, PU.v a PU.o), ploch dopravních silničních a drážních (DS, DD).
- .3 Ostatní ustanovení dopravní infrastruktury se Změnou č. 3 ÚP nemění.
- .4 Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena na schématu Dopravní infrastruktura.

f/2 .3.1 Doprava silniční

- .1 Změna č. 3 ÚP vymezuje tyto koridory silniční dopravy:
CNU.DI05 – MOK Nad Zámkem
CNU.DI07 – MOK U Dvora – V Loučkách
CNU.DI08 – obratiště na MOK U Dvora
- .2 Změna č. 3 ÚP ruší tato opatření silniční dopravy:
DN.01 – spojovací komunikace ulic U Dvora a U Kapličky.
- .3 Změna č. 3 ÚP mění vymezení styku silnic III/24021 a III/10149 pro zajištění plynulého provozu a umístění autobusové zastávky.
- .4 Ostatní ustanovení silniční dopravy se Změnou č. 3 ÚP nemění

f/2 .3.2 Doprava v klidu

- .1 Změna č. 3 ÚP vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury:
CNU.DI03 – parkoviště Lešany resort – parkoviště pro min. 18 stání (16+2) dle ČSN 736110
- .2 Ostatní ustanovení dopravy v klidu se Změnou č. 3 ÚP nemění

f/2 .3.3 Veřejná hromadná doprava

- .1 Změna č. 3 ÚP vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury:
CNU.DI06 – obratiště pro autobusovou linkovou dopravu včetně nástupiště
- .2 Ostatní ustanovení veřejné hromadné dopravy se Změnou č. 3 ÚP nemění






f/2 .3.7 Pěší doprava

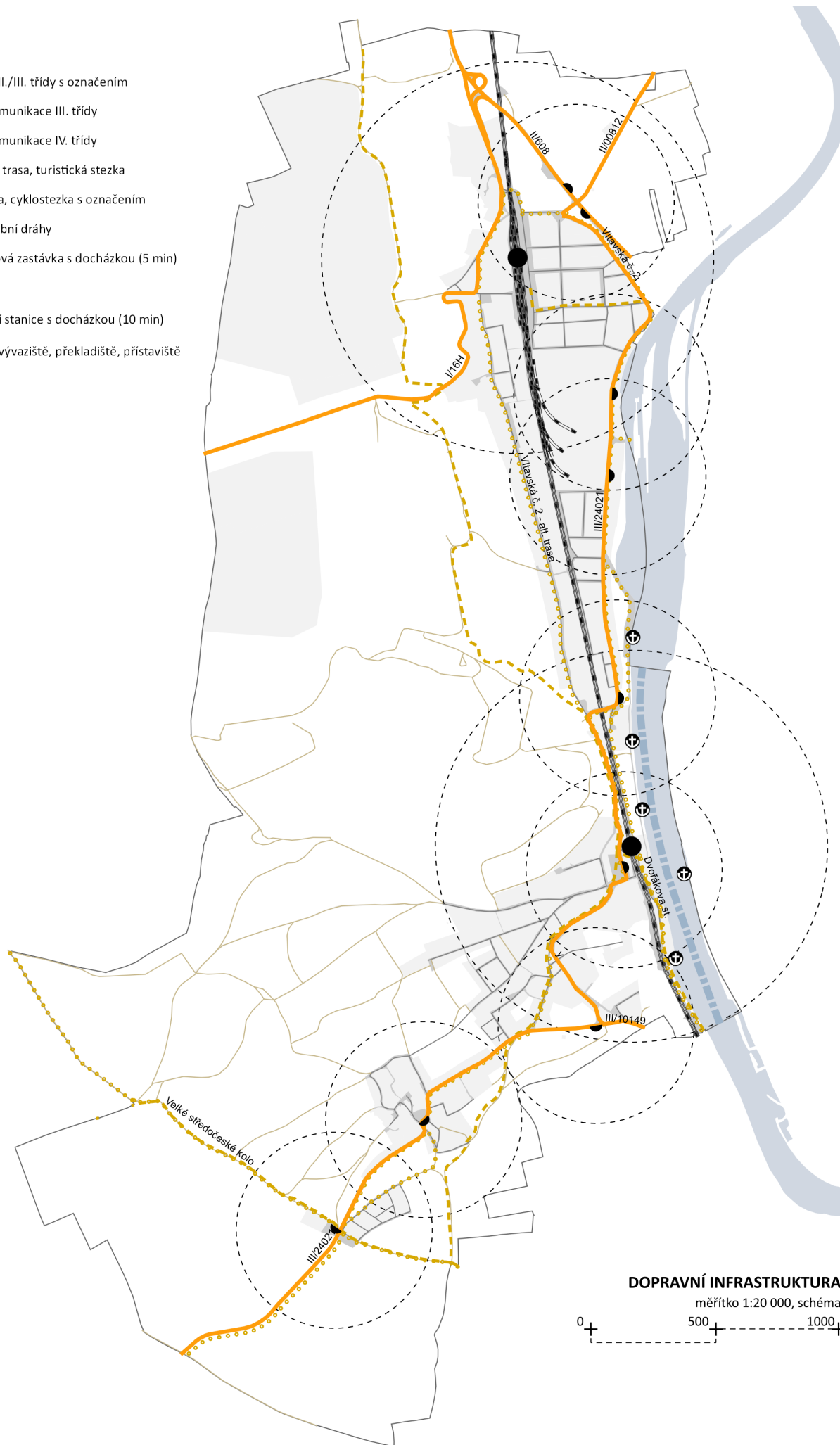
- .1 Změna č. 3 ÚP vymezuje tato opatření pěší dopravy:
DN.36 a DN.47 – propojení Lešanské návsi a cyklostezky Kralupy n. Vltavou – Velvary
DN.37 – propojení Lešanské návsi a Lešanského resortu
DN.38, DN.41, DN.42 a DN.44 – propojení krajinných cest
DN.39 a DN.40 – pokračování ulice V Závětině do krajiny
DN.41, DN.42 a DN.44, DN.45, DN.49 – propojení krajinných cest
DN.43 – propojení ul. Školní a cyklostezky Kralupy n. Vltavou – Velvary
DN.46 – propojení ulice U Dvora a cyklostezky Kralupy n. Vltavou – Velvary
DN.48 – pokračování ul. Školní do krajiny severozápadním směrem do obce Uhy
- .2 Změna č. 3 ÚP vymezuje pěší propojení Lešanské návsi a oblasti Pod Vsí v lokalitě L.01 Lešany.
- .3 Ostatní ustanovení pěší dopravy se Změnou č. 3 ÚP nemění

f/2 .3.8 Cyklistická doprava

- .1 Změna č. 3 ÚP upřesňuje vymezení následujících cyklostezek:
Cyklostezka Kralupy n. Vltavou – Velvary – vedení v plochách dopravy silniční (DS)
Cyklostezka Vltavská – vedení v plochách veřejných prostranství (PU.o) mimo silnici III. třídy
- .2 Ostatní ustanovení cyklistické dopravy se Změnou č. 3 ÚP nemění

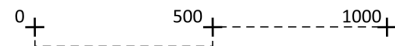
Legenda:

-  silnice I./II./III. třídy s označením
-  místní komunikace III. třídy
-  místní komunikace IV. třídy
-  turistická trasa, turistická stezka
-  cyklotrasa, cyklostezka s označením
-  osa plavební dráhy
-  autobusová zastávka s docházkou (5 min)
-  železnice
-  železniční stanice s docházkou (10 min)
-  kotviště, vývaziště, překladiště, přístaviště



DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



f/2 .4 Technická infrastruktura

- .1 Změna č. 3 ÚP mění opatření vodního režimu a zásobování elektrickou energií.
- .2 Ostatní ustanovení technické infrastruktury se Změnou č. 3 ÚP nemění.
- .3 Koncepce technické infrastruktury je zobrazena na schématu Technická infrastruktura.















f/2 .4.1 Vodní režim

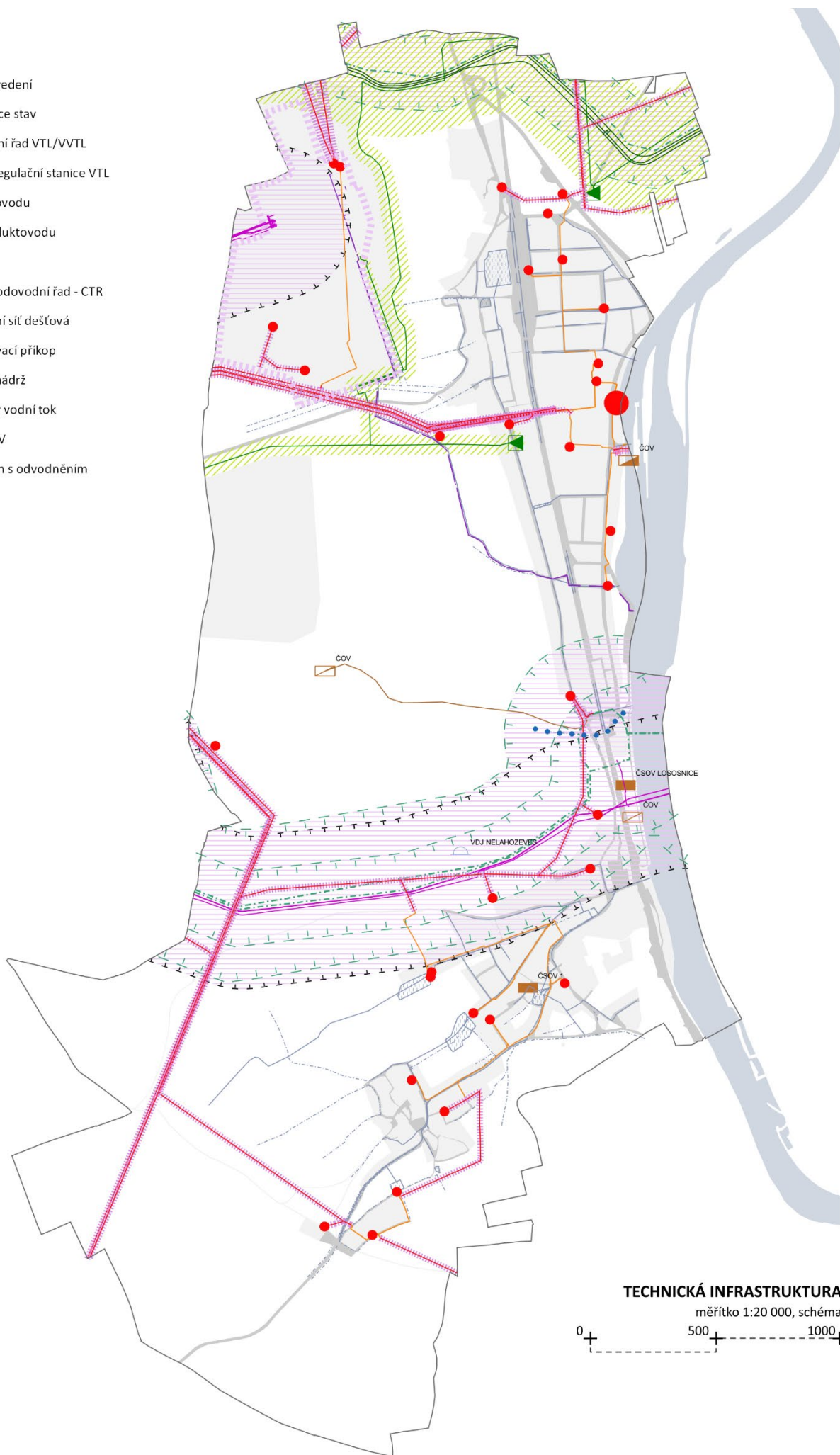
- .1 Změna č. 3 ÚP vymezuje následující koridory technické infrastruktury:
CNU.TI51 – podzemní zasakovací objekt
CNU.TI52 – čistírna odpadních vod
- .2 Změna č. 3 ÚP ruší následující koridory technické infrastruktury:
CNU.TI02 – retenční nádrž Kralupská
CNU.TI06 – průleh Na Vršku II.
- .3 Změna č. 3 ÚP zpřesňuje vymezení následujících koridorů technické infrastruktury:
CNU.TI04 – retenční nádrž V Závětině
- .4 Změna č. 3 ÚP stanovuje v koridoru CNU.DI05 v rámci místní obslužné komunikace realizovat vodovod a kanalizaci pro obsluhu oblasti rekreace v lokalitě N.06 Nad Zámkem.
- .5 Ostatní ustanovení vodního režimu se Změnou č. 3 ÚP nemění

f/2 .4.7 Zásobování elektrickou energií

- .1 Změna č. 3 ÚP doplňuje následující taxace:
Do doby zhotovení energetické koncepce obce je preferováno umísťování individuálních energetických zdrojů jako součást činností a staveb přípustného využití. Zároveň je zakázáno umísťovat samostatné alternativní zdroje energie v územích která negativně ovlivní chráněné pohledové horizonty. Ty jsou vymezeny na základě pohledových vazeb mezi významnými městskými a krajinnými prvky. Jedná se především o pohledy na zámek Nelahozeves a na okolní přírodní horizonty sídla, které utváří významné terénní zlomy a přírodní hodnoty (především úbočí svahů Bažantice, vrchy Na Věnci a Na Viničkách a Lešanský háj).
- .2 Změna č. 3 ÚP reguluje využití fotovoltaických elektráren následovně:
V celém správním území je podmíněně přípustné umísťovat fotovoltaické elektrárny integrované jako součást činností a staveb přípustného využití.
V celém správním území je nepřípustné umísťovat fotovoltaické elektrárny umístěné samostatně.
- .3 Ostatní ustanovení zásobování elektrickou energií se Změnou č. 3 ÚP nemění

Legenda:

-  VN/VVN vedení
-  trafostanice stav
-  plynovodní řád VTL/VVTL
-  plynová regulační stanice VTL
-  trasa ropovodu
-  trasa produktovodu
-  vodojem
-  požární vodovodní řád - CTR
-  kanalizační síť dešťová
-  odvodňovací příkop
-  retenční nádrž
-  obnovený vodní tok
-  ČOV, ČSOV
-  ČOV návrh s odvodněním



f/2 .5 Krajinná infrastruktura

- .1 Změna č. 3 ÚP mění podmínky územního systému ekologické stability a interakčních prvků.
- .2 Ostatní ustanovení krajinné infrastruktury se Změnou č. 3 ÚP nemění.
- .3 Koncepce krajinné infrastruktury je zobrazena na schématu Krajinná infrastruktura

f/2 .5.1 Územní systém ekologické stability

- .1 Změna č. 3 ÚP mění vymezení koridorů ÚSES následovně:
změna vymezení NRBK.57 Šebín – K58, LBK.155, LBK.156 a LBK.266 – úprava trasování mimo komunikace a veřejná prostranství
- .2 Ostatní ustanovení koncepce územního systému ekologické stability Změna č. 3 ÚP nemění.

f/2 .5.2 Interakční prvky

- .1 Změna č. 3 ÚP mění vymezení interakčních prvků následovně:
vymezení IP.69 a IP.70 – interakční prvek k založení – remíz a doprovodná zeleň komunikace
vymezení IP.35 – interakční prvek k založení – plošný
změna vymezení IP.14, IP.50, IP.51, IP.53, IP.55, IP.56, IP.59, IP.60 a IP.61 – úprava trasování
- .2 Ostatní ustanovení koncepce interakčních prvků Změna č. 3 ÚP nemění.

Legenda:

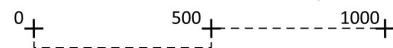
-  plochy parkové a přírodní
-  plochy rekreační
-  lokální biocentrum
-  regionální biocentrum
-  lokální biokoridor
-  nadregionální biokoridor
-  interakční prvek liniový rekonstruovaný
-  interakční prvek plošný rekonstruovaný
-  významný krajinný prvek
-  chráněný pohledový horizont
-  vrchol s popisem

236 Na Věnci



KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

měřítko 1:20 000, schéma



Ostatní podmínky

g/

Vyvlastnění a věcné břemeno

- .1 Změna č. 3 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:
VT.02 – retenční nádrž
VT.06 – retenční nádrž
VT.101 – 105 - dešťová kanalizace
- .2 Změna č. 3 ÚP mění nebo vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení VPS	Identifikace plochy změny nebo koridoru	Popis
VD.42	CNU.DI03	parkoviště pro min. 18 stání (16+2) dle ČSN 736110
VD.102	Z.23	pěší a cyklo komunikace
VD.103	Z.23	pěší a cyklo komunikace
VD.105	Z.21	pěší a cyklo komunikace
VD.106	Z.02	nová pěší komunikace a úprava stávající místní obslužné komunikace
VD.107	CNU.DI06	obrátiště pro autobusovou linkovou dopravu včetně nástupiště
VD.108	CNU.DI08	obrátiště na MOK U Dvora
VD.109	Z.22	pěší a cyklo komunikace
VD.110	Z.22	pěší a cyklo komunikace
VD.111	CNU.DI07	nová místní obslužná komunikace
VD.112	CNU.DI05	nová místní obslužná komunikace včetně sítí a objektů technické infrastruktury
VD.113	DH.01	úprava křižovatky včetně řešení autobusové zastávky
VD.114	DN.46	pěší a cyklo komunikace
VD.115	DN.38	pěší a cyklo komunikace
VD.116	DN.41	pěší a cyklo komunikace
VD.117	DN.40	pěší a cyklo komunikace
VD.118	DN.44	pěší a cyklo komunikace
VD.119	Z.24	pěší a cyklo komunikace
VT.03	CNU.TI03	retenční nádrž včetně napojení na síť dešťové kanalizace a přeložek sítí a objektů technické infrastruktury
VT.04	CNU.TI04	retenční nádrž včetně napojení na síť dešťové kanalizace a přeložek sítí a objektů technické infrastruktury
VT.204	CNU.TI51	retenční nádrž včetně napojení na síť dešťové kanalizace a přeložek sítí a objektů technické infrastruktury

h/

Předkupní právo

- .1 Změna č. 3 ÚP ruší následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:
V02 – objekt pro správu a služby
V03 – objekt pro občanské vybavení
P01 – veřejné prostranství všeobecné – vedlejší
P02 – veřejné prostranství všeobecné – ostatní
P03 – veřejné prostranství všeobecné – ostatní
- .2 Změna č. 3 ÚP mění tyto plochy občanského vybavení, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Označení PP	Identifikace plochy změny nebo koridoru	Popis	k.ú	Parc. č.	Ve prospěch
PO.01	Z.10	základní škola	Podhořany	39/1, 39/26, 222/6	obec Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves, IČ: 00237094

i/ Kompenzační opatření

- .1 Změna č. 3 ÚP nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j/ Územní rezervy

- .1 Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy územních rezerv.

k/ Dohoda o parcelaci

- .1 Změna č. 3 ÚP ruší veškeré plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci.

l/ Územní studie

- .1 Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.




m/ Regulační plán

- .1 Změna č. 3 ÚP upravuje zadání regulačního plánu RP.02 – Nádražní – Zagarolská o tyto požadavky:
- Regulační plán vymeze pozemky pro umístění základní školy o minimální kapacitě 300 žáků a objektu pro správu a služby přednostně ve vymezených částech plochy pro občanské vybavení.
 - Veřejná infrastruktura bude řešena ve standardech udržitelné čtvrti s důrazem na řešení energetické koncepce a s reflexí aktuálních principů (např. Nový evropský Bauhaus).
- .2 Ostatní ustanovení regulačních plánů Změna č. 3 ÚP nemění.
- .3 Plochy, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování, jsou zobrazeny ve schématu Ploch s podmínkou regulačního plánu.

n/ Etapizace

- .1 Etapizace je zobrazena ve schématu Zastavitelných ploch, ploch přestavby a etapizace, číslo etapy je uvedeno za lomítkem u indexu zastavitelné plochy.
- .2 Změna č. 3 ÚP řadí následující zastavitelné plochy do Etapy I.:
- Z.04 – K Lešanům I.
Bude realizováno technické opatření CNU.TI03 a CNU.TI04.
Bude realizována dešťová kanalizace v ulici V Loučkách, V Závětině a Školní v souladu s Generelem odvádění dešťových vod z obce Nelahozeves (Sweco Hydroprojekt a.s., 03/2016).
- Z.19 – Lipová
Bez dalších podmínek.
- Z.21 – Cyklostezka Vltavská
Bez dalších podmínek.
- Z.22 – cestní síť Nelahozeveské údolí
Bez dalších podmínek
- Z.23 – Cyklostezka Kralupy n. Vltavou – Velvary
Bez dalších podmínek
- Z.24 – propojení ulice Školní a cyklostezky Kralupy n. Vltavou – Velvary
Bez dalších podmínek
- .3 Změna č. 3 ÚP řadí následující zastavitelné plochy do Etapy II.:
- Z.01 – Pod Vší
Bez dalších podmínek.
- Z.18 – U Dvora
Bez dalších podmínek.
- Z.20 – U Kapličky
Bez dalších podmínek.

Legenda:

-  zastavěné a zastavitelné plochy
-  plochy s podmínkou pro rozhodování o změnách v území
-  RP.01 plochy s podmínkou regulačního plánu s indexem




PLOCHY S PODMÍNKOU REGULAČNÍHO PLÁNU

měřítko 1:20 000, schéma
0+ 500+ 1000+


Legenda:


zastavěné území


 P.01 plochy přestavby s indexem


 hranice zastavěného území k 1. 11. 2023

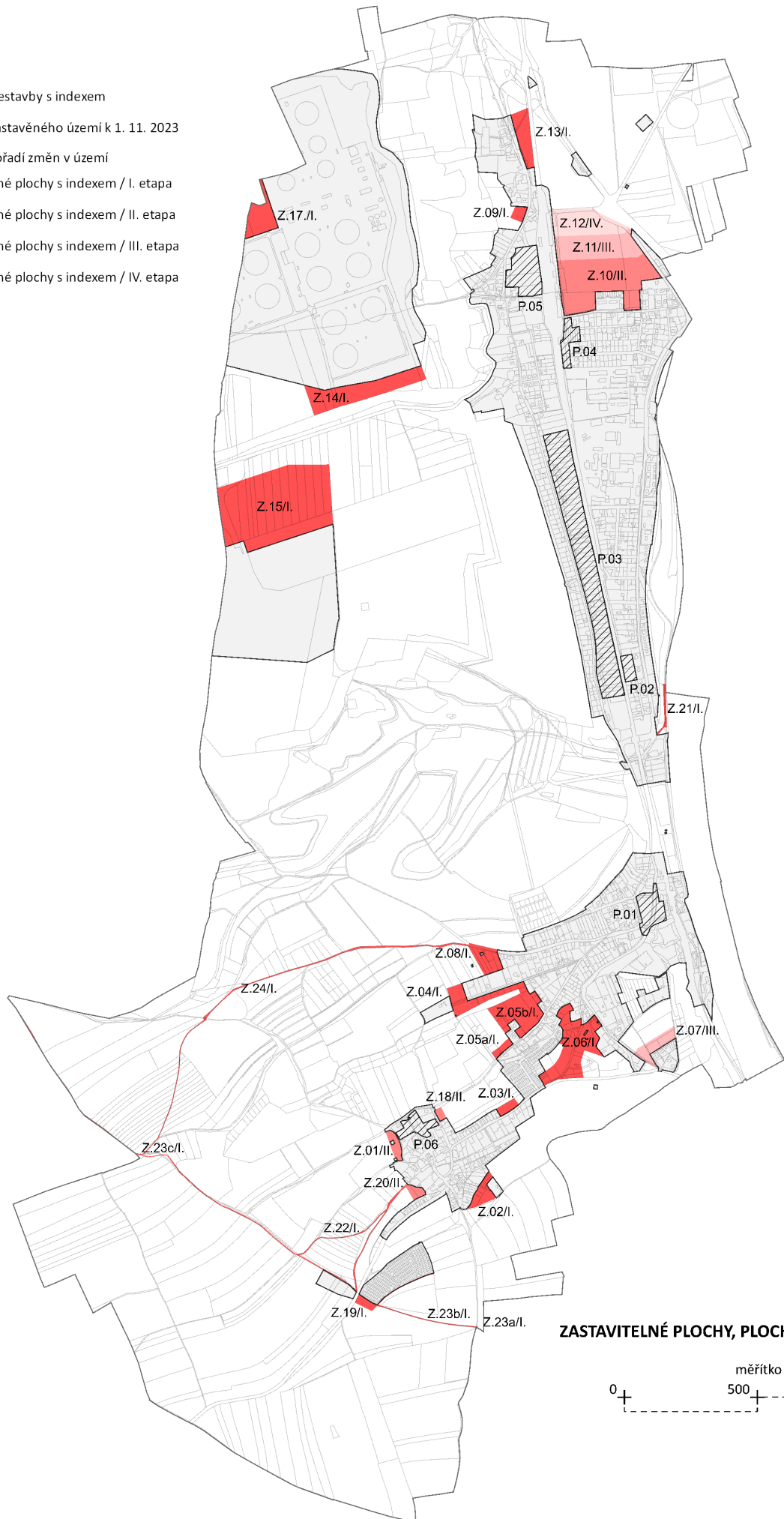
zastavitelné plochy/pořadí změn v území

 Z.02/I. zastavitelné plochy s indexem / I. etapa

 Z.01/II. zastavitelné plochy s indexem / II. etapa

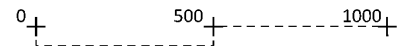
 Z.07/III. zastavitelné plochy s indexem / III. etapa

 Z.12/IV. zastavitelné plochy s indexem / IV. etapa



**ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY
A ETAPIZACE**

měřítko 1:20 000, schéma



III Závěrečná ustanovení

p/ Údaje územního plánu

II/3.1 Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

- .1 Textová část návrhu územního plánu Nelahozeves obsahuje 21 číslovaných stran.
- .2 Grafická část návrhu územního plánu Nelahozeves obsahuje 3 výkresy.
 - 01 Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000
 - 02 Výkres hlavní, měřítko 1 : 5 000
 - 03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1: 5 000

II/3.2 Pojmy

- .1 Změna č. 3 ÚP nemění vymezení pojmů.

II/3.3 Zkratky

- .1 Změna č. 3 ÚP nemění vymezení zkratk.