

NÁVRH ZMĚNY Č. 2b
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

prosinec 2009

NÁVRH ZMĚNY č. 2b
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

ZADAVATEL:

OBEC NOVÁ VES

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
úřad územního plánování
Náměstí Dr. E. Beneše 1,
460 59 Liberec

ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Jarmila Beranová
Havlíčková 11, 460 06 Liberec 7
ČKA č.a. 00684
IČO: 120 56 812
DIČ: 192345628062
tel. 485 131 011
E -mail:j.beranova@iol.cz

prosinec 2009

NÁVRH ZMĚNY č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

I. NÁVRH ZMĚNY č. 2b

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah dokumentace	2
A	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
B	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	neuplatňuje se
C	Urbanistická koncepce	3
C1	Vymezení zastavitelných ploch	3
D	Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
D1	Návrh dopravní infrastruktury	neuplatňuje se
D2	Návrh technické infrastruktury	neuplatňuje se
D3	Návrh občanského vybavení	neuplatňuje se
E	Koncepce uspořádání krajiny	neuplatňuje se
F	Stanovení podmínek pro využití ploch	neuplatňuje se
G	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
H	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
I	Vymezení ploch územních rezerv	neuplatňuje se
J	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	3

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo výkresu	Název výřezu výkresu	měřítko
1	Hlavní výkres změny č. 2 b územního plánu obce Nová Ves	1: 5 000

C	URBANISTICKÁ KONCEPCE
----------	------------------------------

C1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy vymezené v grafické části platného územního plánu obce Nová Ves se změnou č. 2b rozšiřují:

Lokality podle změny č. 2b/4	Funkční využití podle změny č. 2b Plochy bytové zástavby	Katastrální území Nová Ves u Chrastavy
------------------------------	---	---

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ

Počet listů textu: 4 (z toho 1 vložený grafický výřez výkresu)

Ing. arch. Jarmila Beranová



LEGENDA



PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY

HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č.2b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES
Lokalita 2b/4

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1

NÁVRH ZMĚNY č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 2b

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
	Obsah dokumentace	4
A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovanou dokumentací vydanou krajem	7
B	Údaje o splnění zadání	7
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	10
C1	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
C2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	neuplatňuje se
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	13

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo výkresu	Název výřezu výkresů	měřítko
2	Koordinační výkres	1: 5 000
3	Zábor zemědělského půdního fondu	1: 5 000
Legenda výkresu Komplexního návrhu ÚPO Nová Ves		

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení širších vztahů

Návrhová lokalita změny č. 2b nepřesahuje hranici správního území obce a nemá vliv na širší vztahy území.

Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje byly zpracované v r. 2007. Dosud neschválený. Pro řešení změny č. 2b žádné požadavky z konceptu této dokumentace nevyplývají.

Vzhledem k probíhajícím změnám této dokumentace je nutno neustále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č.561 dne 17.5.2006. Změna č. 2b je v souladu s požadavky PÚR ČR.

B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 2b je zpracován na základě zadání změny č. 2 závazné části územního plánu obce Nová Ves, které zpracoval Magistrát města Liberec – úřad územního plánování a schválilo zastupitelstvo obce Nová Ves usnesením č. 96/08 ze zasedání konaného dne 24.9.2008.

Návrh změny č. 2 byl rozdělen na dvě části návrhu a sice na návrh změny č. 2a a návrh změny č. 2b.

Zadání změny č. 2 ÚPO Nová Ves obsahuje 8 podnětů na jednotlivých lokalitách. Z toho 7 podnětů je obsahem změny č. 2a a jeden podnět je obsahem změny č. 2b.

Na základě dalšího průzkumu a jednání byl následovně upraven podnět změny č. 2b :

Lokalita 2b/4

p.č. 731/2 část

Katastrální území

Nová Ves u Chrastavy

Celková plocha pozemku v m²

3560

Funkční využití podle platného ÚPO

plochy ostatní zeleně

Požadovaná změna funkčního využití

bytová zástavba

Doporučený počet rodinných domů

1-2

Na základě dohody s pořizovatelem byl upraven obsah grafické části změny č. 2b:

Obsah grafické části návrhu změny č. 2b

Hlavní výkres (výřez lokality)

Obsah grafické části odůvodnění návrhu změny č. 2b

Koordinační výkres (výřez lokality)

Zábor zemědělského půdního fondu (výřez lokality)

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
--

C1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch

Předmětem změny č. 2b je využití nezastavitelné plochy navazující na zastavitelné území pro bydlení a tím uspokojení individuálního požadavku stavebníků na bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce rozvoje obce.

Návrh změny č. 2b vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k malé navrhované zastavitelné ploše jej výrazně neovlivňuje.

Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty

Návrhová lokalita nezasahuje do ploch lesa ani do prvků ÚSES.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní

Změnou č. 2b se dopravní koncepce platného ÚPO nemění.

Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - technické

Koncepce technického vybavení se nemění. Zásobování vodou a odkanalizování nové zastavitelné plochy bude shodně řešeno s okolní stávající zástavbou.

C2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Přijaté řešení nemá negativní vliv na životní prostředí okolní zástavby ani nenarušuje stávající přírodní podmínky.

Vyhodnocení vlivu ploch bydlení na bezprostřední okolí

Lokalita 2b/4 navazuje na stávající zástavbu na druhé straně místní komunikace. Tato zástavba limituje rozsah zastavitelné plochy podél komunikace.

Vyhodnocení vlivu na dopravu

Lokalita 2b/4 je napojena na stávající komunikační síť a výrazně dopravu neovlivňuje.

Vyhodnocení vlivu na stávající inženýrské sítě

Požadavky na kapacitu infrastruktury inženýrských sítí se výrazně nenavýší.

Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změna územního plánu nemá vliv na vyhlášené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality – NATURA 2000.

Změna č. 2b nemá vliv na změnu životního prostředí a nevyplývá tedy nutnost provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

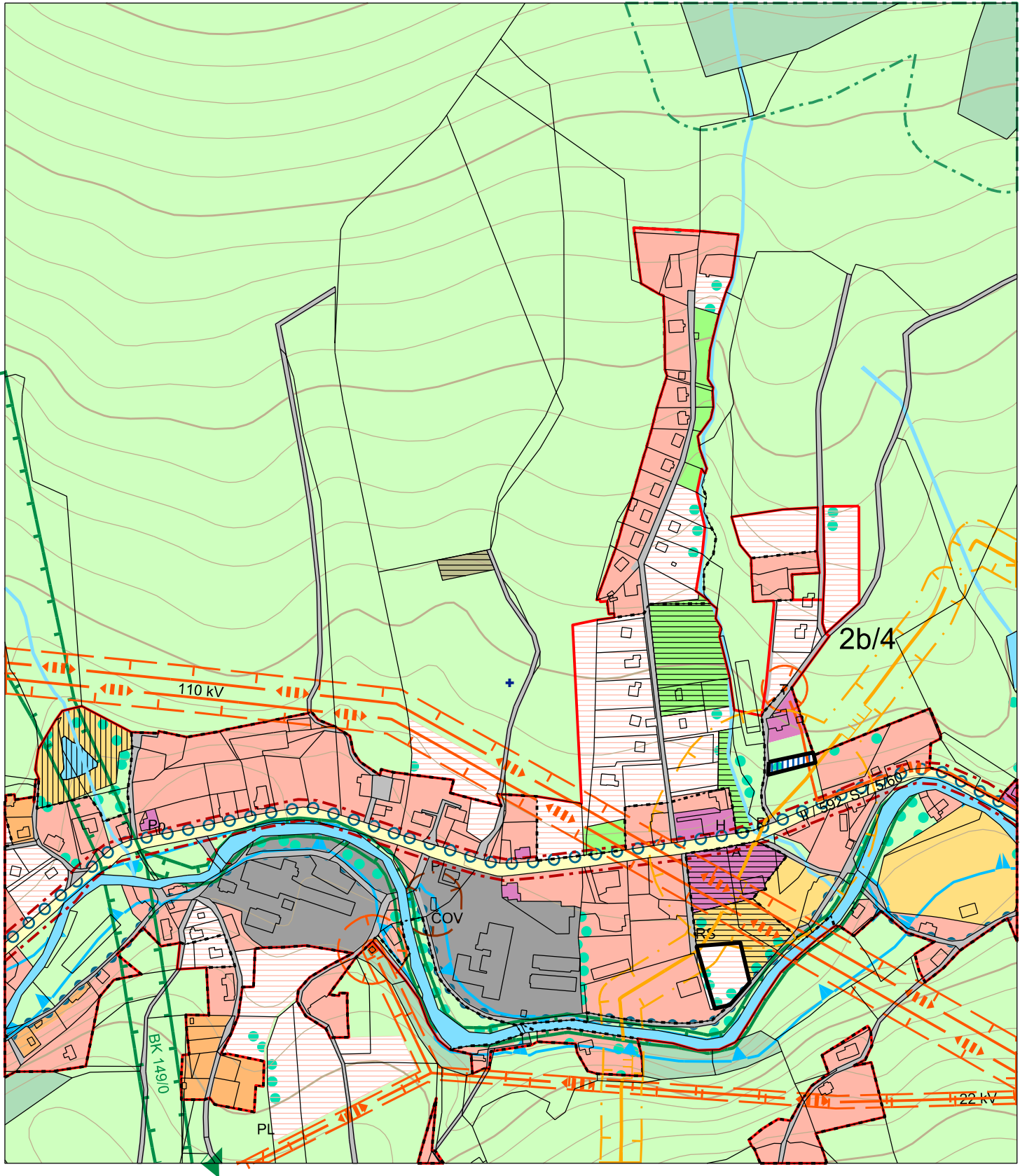
E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Tabulka vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF (v m2)

označ. plochy	funkční plochy	ZPF celkem	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany ZPF	Mimo zastavěné území
			trvalý travní porost		III	
2b/4	Plochy bytové zástavby	3560	3560	8 50 11	3560	3560

V návrhu změny č. 2b je zábor zemědělské půdy, který byl podle přílohy Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 zařazen do III. třídy ochrany ZPF, v rozsahu 100% v této třídě ochrany ZPF.

Ing. arch. Jarmila Beranová



LEGENDA

stav návrh rezerva

--	--	--

PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Lokalita 2b/4

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3

NOVÁ VES

ÚPNSÚ

KOMPLEXNÍ NÁVRH

právní stav včetně 1. a 2. změny ÚPNSÚ

LEGENDA

INFORMATIVNÍ JEVY

	hranice pozemkových parcel
	vrstevnice - ekvidistance 10m
	vrstevnice - ekvidistance 2m

HRANICE

	hranice zátopového území
	hranice současně zastavěného území obce
	hranice urbanizované části obce
	hranice správního území
	hranice katastrálního území

FUNKČNÍ PLOCHY

stav	návrh	rezerva	PLOCHY
			bytové zástavby
			občanského vybavení
			rekreačních chat a domků
			podnikatelských aktivit
			sportovní
			vodní a toky
			veřejné zeleně
			vyhrazené zeleně
			zahrad
			ostatní zeleně
			lesů
			výrobní
			zemědělské výroby
			parkoviště
			technického vybavení

OCHRANNÁ PÁSMA

	vrchní elektrické vedení s OP
	silnice I., II. a III. tř. - OP
	PHO - živočišné výroby
	PHO - vrt V1
	PHO - vodního zdroje ČV - vnější 2. stupně
	čistírna odpadních vod ČOV
	izofona 60dB - I/13 - 45m, II/692 - 10m
	VTL plynovod s bezpečnostním pásmem
	OP lesa - 50m

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY

	areál kostela Nanebevzetí P. Marie - kostel - ohradní zeď s branou - kaple uvnitř kostela s 13-ti obrazy křížové cesty
	stáj čp. 87 - torzo hospodářského stavení - vdovského sídla Kateřiny z Rodernů
	křížky při staré cestě - památkově nechráněné

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

	trafostanice
	čistírna odpadních vod
	vodojem Mníšek
	čerpací vrt
	úpravna vody
	vrt - Růžek
	red. stanice - návrh (OP 10m)
	návrh nového mostu

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

	obecní úřad
	školní areál
	mateřská škola
	kostel
	fara
	hřbitov
	prodejna potravin
	požární zbrojnice
	sociální ústav
	autobusová zastávka
	parkoviště
	garáže
	památník
	pohostinství

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	lokální biokoridor
	lokální biocentrum
	regionální biokoridor
	regionální biocentrum
	návrh VKP
	lokální biokoridor - nefunkční

stav	návrh	
		vzrostlá zeleň
		silnice I., II. a III. tř.
		místní silnice a přístupové cesty
		chodníky pro pěší - návrh
		cyklistická stezka
		koridor pro umístění stavby (I/13)

NEROSTNÉ SUROVINY

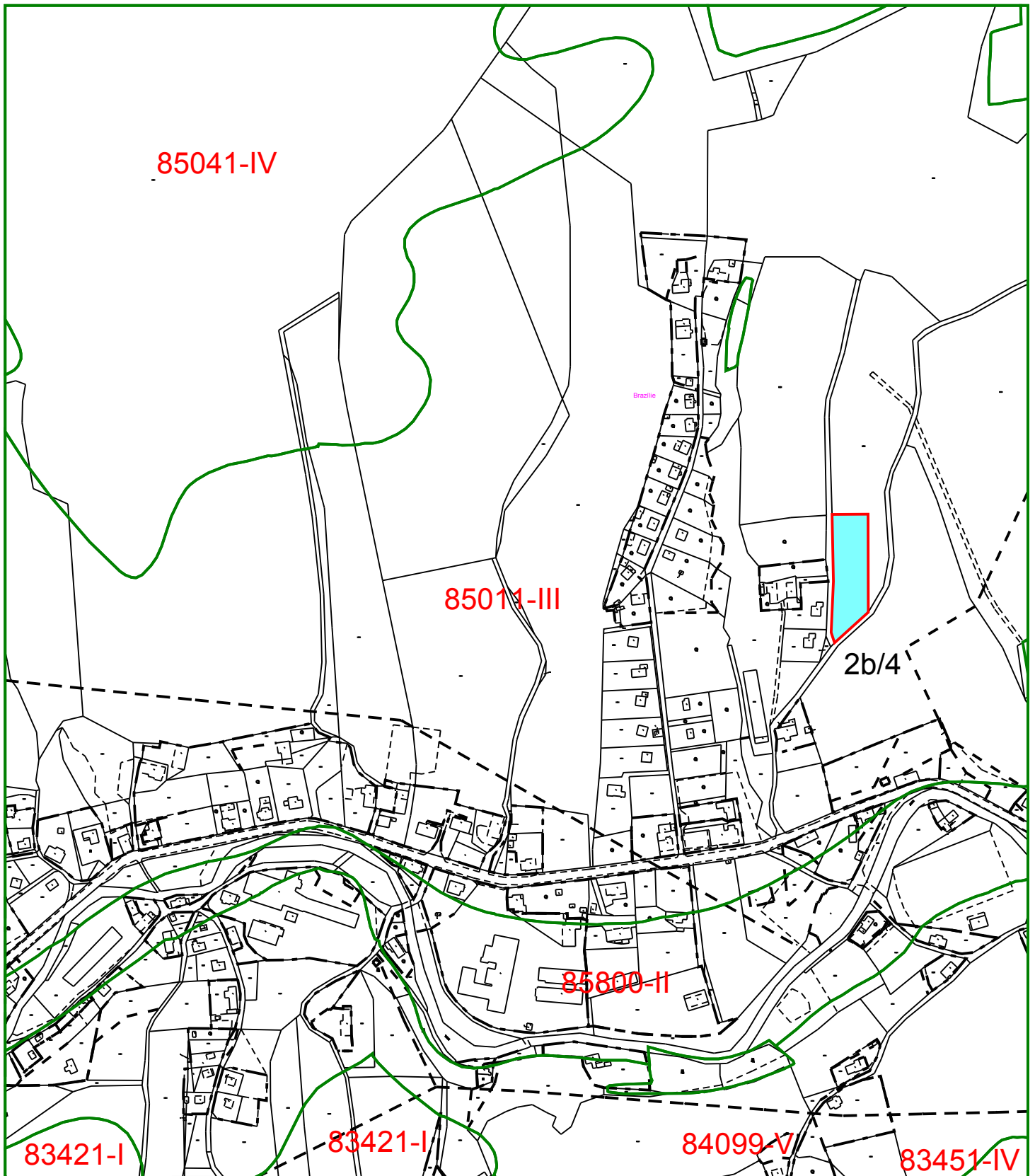
	prognózní ložisko stavebního kamene
	ložisko stavebního písku

OCHRANNÁ A OSTATNÍ PÁSMA

manipulační pruh podél obou břehů vodních toků - 6m
ochranné pásmo plynovodu - 4m od osy

FUNKČNÍ ČLENĚNÍ PLOCH

- Bs - smíšené území podél hlavní komunikace II/592 -
1 - 2 podl. rodinné domky, občanská vybavenost,
podnikatelské aktivity
- Bd - území bydlení v rodinných domcích na svazích Jeřice a
v Mlýnici - přízemní domky s podkrovím v sedlové střeše
území průmyslové, sklady a drobná výroba
území zemědělské výroby
území sportovně rekreační



LEGENDA



- - - - - HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 ——— HRANICE NÁVRHOVÉ PLOCHY
 ——— HRANICE BPEJ
 85011-III KÓD BPEJ A TŘÍDA OCHRANY ZPF



TRVALÝ TRAVNÍ POROST

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Lokalita 2b/4

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4