

# ZMĚNA Č. 2a

## ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

červen 2009

**ZMĚNA č. 2a**  
**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

Červen 2009

# ZMĚNA č. 2a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

## I. ZMĚNA č. 2a

### OBSAH DOKUMENTACE

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI</b>		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
	Identifikační údaje	1
	Obsah dokumentace	2
<b>A</b>	Vymezení zastavěného území	neuplatňuje se
<b>B</b>	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	neuplatňuje se
<b>C</b>	Urbanistická koncepce	3
<b>C1</b>	Vymezení zastavitelných ploch	3
<b>C2</b>	Vymezení ploch přestavby	3
<b>D</b>	Koncepce veřejné infrastruktury	3
<b>D1</b>	Návrh dopravní infrastruktury	3
<b>D2</b>	Návrh technické infrastruktury	4
<b>D3</b>	Návrh občanského vybavení	neuplatňuje se
<b>E</b>	Koncepce uspořádání krajiny	4
<b>F</b>	Stanovení podmínek pro využití ploch	4
<b>G</b>	Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	4
<b>H</b>	Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	4
<b>I</b>	Vymezení ploch územních rezerv	5
<b>J</b>	Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu	5

<b>OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI</b>		
Číslo výkresu	Název výřezu výkresu	měřítko
1 část A, B, C	Hlavní výkres změny č. 2a územního plánu obce Nová Ves	1: 5 000
2 část B	Výkres veřejně prospěšných staveb	1: 5 000

<b>C URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>
--------------------------------

### C1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Lokality podle změny č.2a	Funkční využití podle změny č.2a	Katastrální území
2a/1	Plocha bytové zástavby	Nová Ves u Chrastavy
	Plocha bytové zástavby	Nová Ves u Chrastavy
2a/3	Plocha bytové zástavby	Nová Ves u Chrastavy
	Místní silnice a přístupové cesty	Nová Ves u Chrastavy
2a/7	Plochy bytové zástavby	Nová Ves u Chrastavy
2a/8	Plochy bytové zástavby	Nová Ves u Chrastavy
2a/9	Místní silnice a přístupové cesty	Nová Ves u Chrastavy

### C2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

Lokality podle změny č.2a	Funkční využití podle změny č.2a	Funkce podle ÚPO
2a/5	Plocha bytové zástavby	Plochy sportovní - návrh
2a/10	Plocha technického vybavení -ČOV	Plochy bytové zástavby - návrh
	Plocha technického vybavení -ČOV	Plochy bytové zástavby - rezerva
	Plocha technického vybavení -ČOV	Plochy občanského vybavení - stav

<b>D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>
--

### D1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Místní silnice a přístupové cesty jsou doplněny:

Lokalita 2a/9, která bude mít příslušné normové parametry pro obsluhu budoucí zástavby.

Přístupová komunikace, která je součástí lokality 2a/3.

Při umístění stavby na lokalitě 2a/10 bude respektována „ Normová kategorizace krajské silnice II. třídy“ - II/592 S 7,5/60.

V dalším stupni dokumentace bude zpracován návrh řízení provozu výhybnami v normovaných vzdálenostech, který bude silničnímu správnímu úřadu předložen u obslužných komunikacích lokalit 2a/1 a 2a/3.

## D2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2a nemění.

### **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Návrhem změny č. 2a se nemění uspořádání koncepce krajiny

Při lokalitě 2a/5 je respektován biokoridor při toku Jeřice.

### **F STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH**

Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití - technická infrastruktura

Přípustné využití - příjezdová komunikace  
- zeleň  
- parkoviště pro zaměstnance

Nepřípustné využití - jakákoliv jiná stavba a činnost, která s technickou infrastrukturou nesouvisí

### **G VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Dopravní infrastruktura:  
komunikace 2a/9

### **H VYMEZENÍ VPS A VPO, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Dopravní infrastruktura:  
komunikace 2a/9

<b>I VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ</b>
---

Lokality podle změny č.2a	Funkční využití podle změny č.2a	Funkce podle ÚPO
2a/10	Plocha technického vybavení - ČOV	Plochy bytové zástavby - návrh
	Plocha technického vybavení - ČOV	Plochy bytové zástavby - rezerva
	Plocha technického vybavení - ČOV	Plochy občanského vybavení - stav

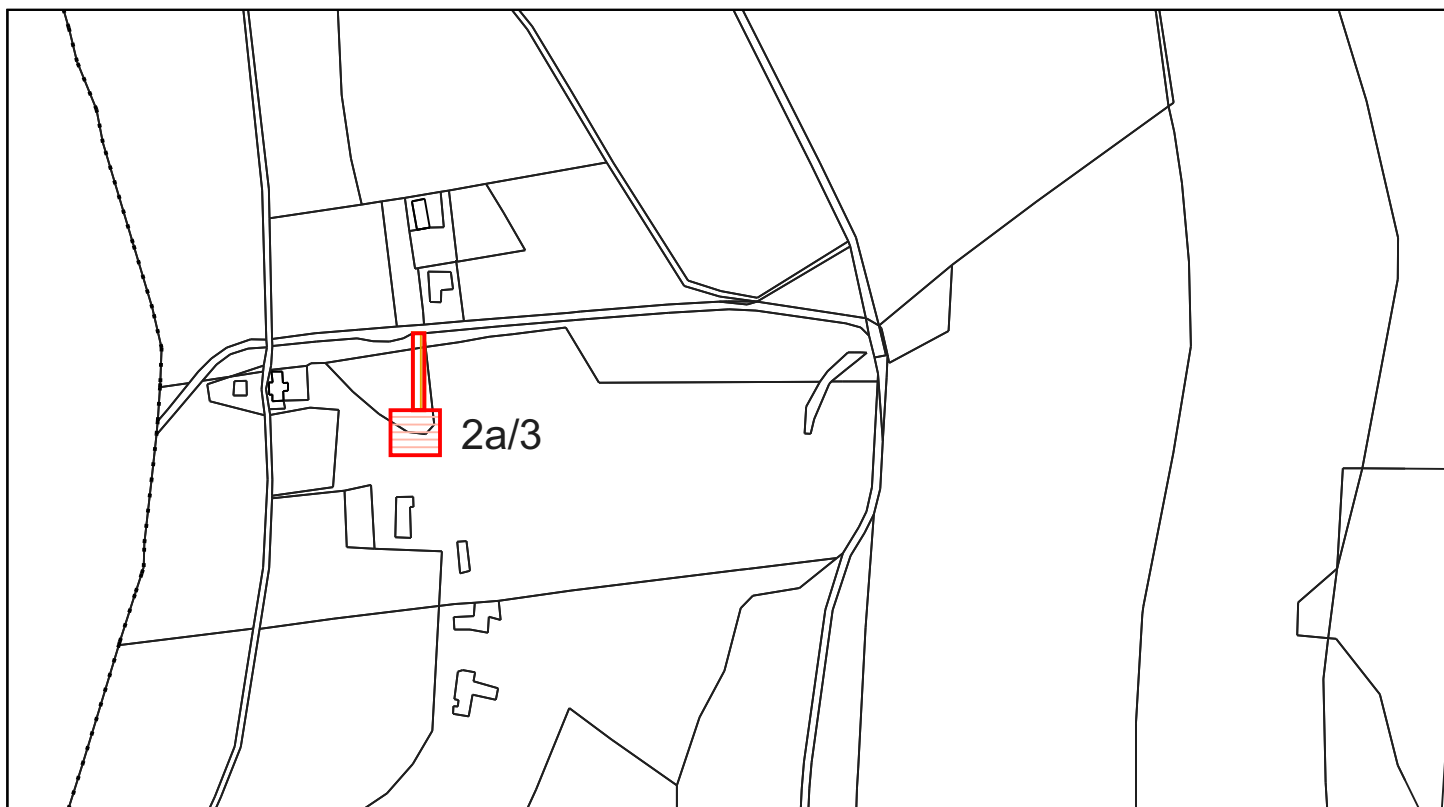
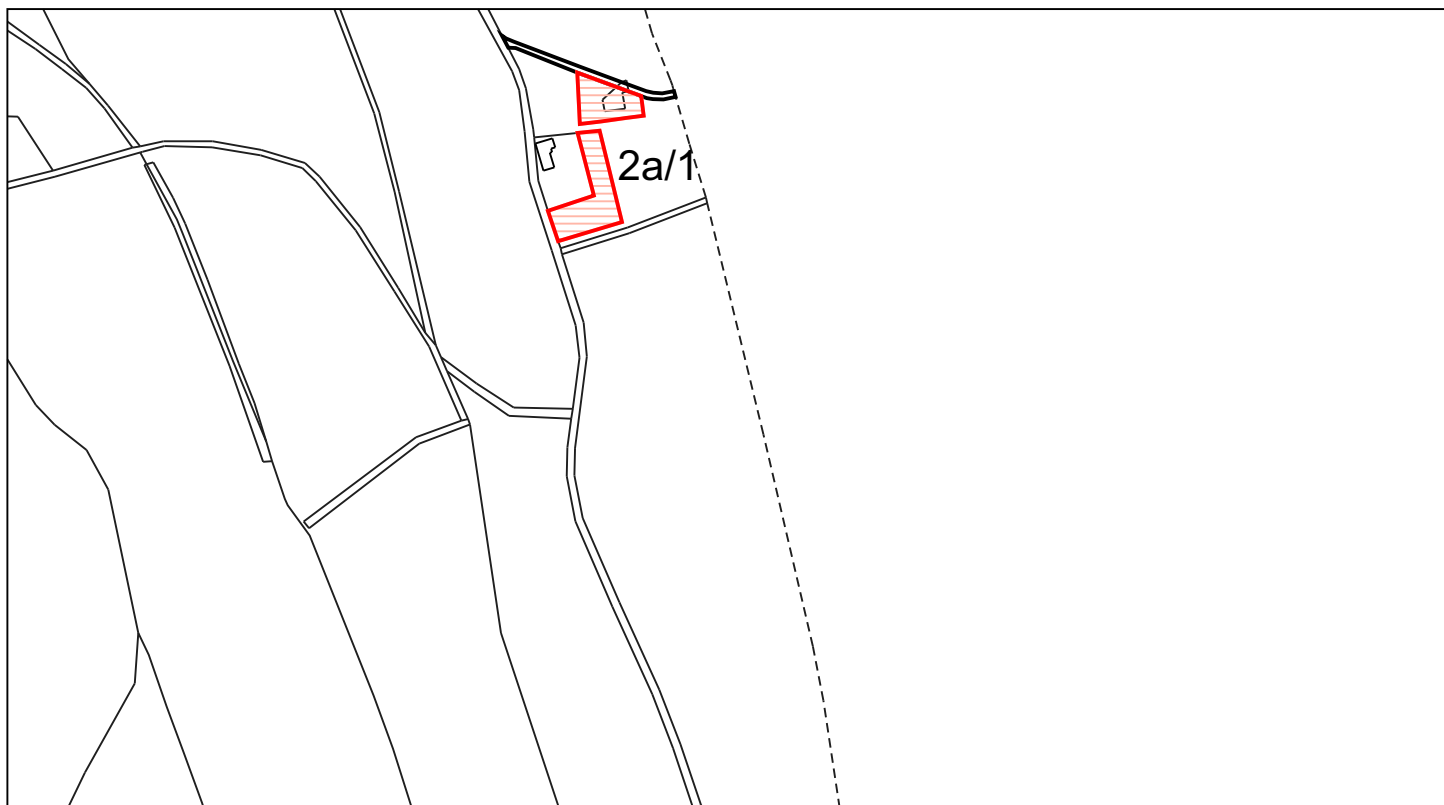
Podmínky prověření územních rezerv:

Žádost o změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace území Libereckého kraje.

<b>J ÚDAJE O POČTU LISTŮ</b>
------------------------------

Počet listů textu: 7 ( z toho 4 vložené grafické výřezy výkresů )

Ing. arch. Jarmila Beranová



#### LEGENDA

stav    návrh    rezerva

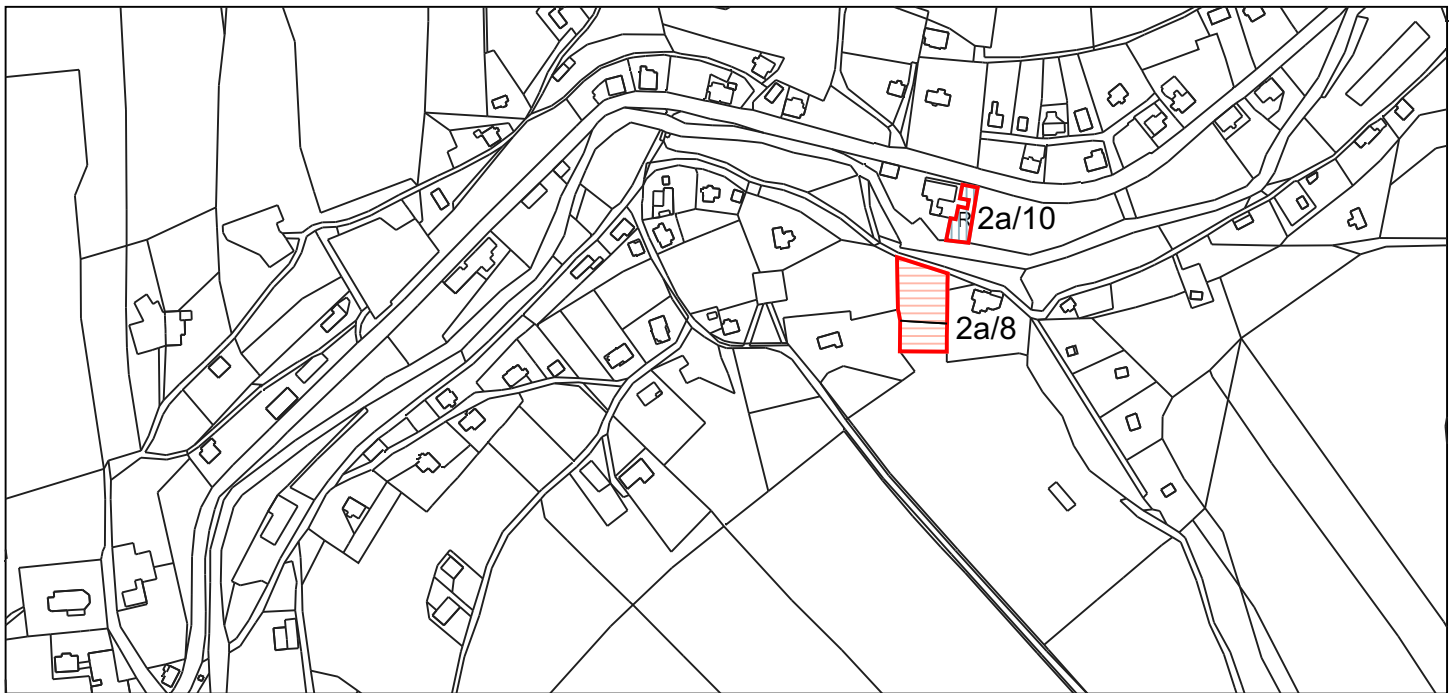
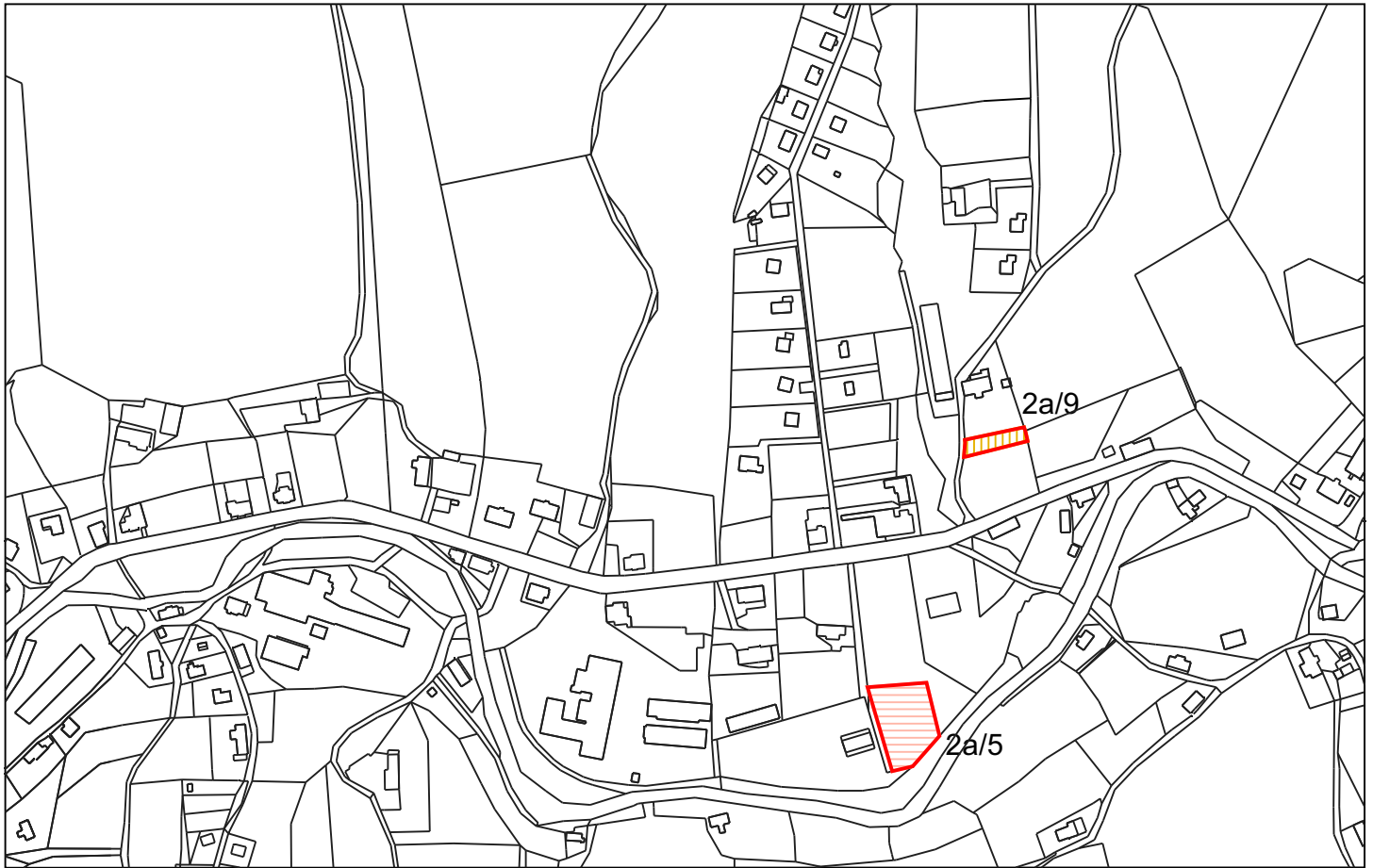


PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY  
MÍSTNÍ SILNICE A PŘÍSTUPOVÉ CESTY

## HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č.2a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES Lokalita 2a/1, 2a/3

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1 část A



**LEGENDA**

stav	návrh	rezerva

PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY  
 PLOCHY TEHNICKÉHO VYBAVENÍ - ČOV  
 MÍSTNÍ SILNICE A PŘÍSTUPOVÉ CESTY

**HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č.2a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES**  
 Lokalita 2a/5, 2a/8, 2a/9 a 2a/10

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1 část B





LEGENDA

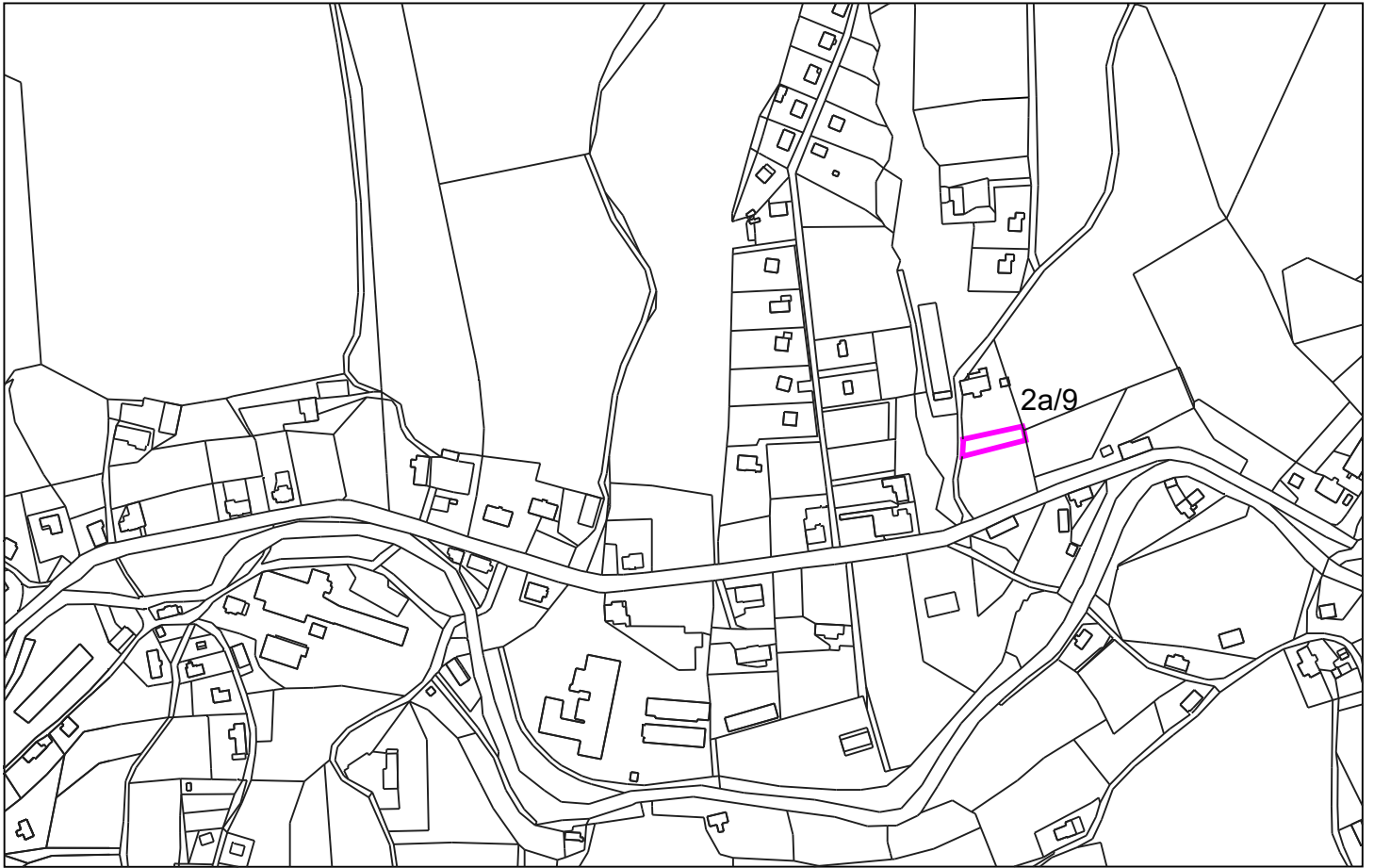
stav	návrh	rezerva

PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY  
 PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - ČOV

**HLAVNÍ VÝKRES ZMĚNY č.2a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES**  
 Lokalita 2a/7, 2a/10

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1 část C



## LEGENDA

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

 PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE

## VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Lokalita 2a/9

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 2 část B

## ZMĚNA č. 2a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2a

#### OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI		
Označení kapitoly	Název kapitoly	Strana
	Obsah dokumentace	6
<b>A</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
<b>B</b>	Údaje o splnění zadání	7
<b>C</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	10
<b>C1</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
<b>C2</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
<b>D</b>	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
<b>E</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	13

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI		
Číslo výkresu	Název výřezu výkresů	měřítko
3 část A, B, C	Koordinační výkres	1: 5 000
4 část A, B, C	Zábor zemědělského půdního fondu	1: 5 000
	Legenda Komplexního návrhu ÚPO Nová Ves	
2/3	Komplexní návrh ÚPO Nová Ves	1: 5 000

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

### Vyhodnocení širších vztahů

Návrhové lokality změny č. 2a nepřesahují hranici správního území obce a nemají vliv na širší vztahy území.

### Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje byly zpracované v r. 2007. Dosud neschváleny. Pro řešení č. 2a změny 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. 2a je v souladu s požadavky PÚR ČR.

## B ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 2a 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.

**1. Zadání 2. změny obsahuje 8 podnětů na jednotlivých lokalitách. Z toho 7 podnětů je obsahem změny č. 2a a jeden podnět – lokalita 2/4 bude obsahem změny č. 2b.**

Na základě dalšího průzkumu a jednání zpracovatele s pořizovatelem byly upřesněny následovně jednotlivé lokality:

#### Lokalita 2a/1

p.č. 810/2, 134, 797 část

Katastrální území

Celková plocha pozemku v m<sup>2</sup>

Funkční využití podle platného ÚPO

Požadovaná změna funkčního využití

Nová Ves u Chrastavy

1576m<sup>2</sup> a 992,5m<sup>2</sup>

zahrada, plochy ostatní zeleně

bytová zástavba - 2 rodinné domy

Pro část lokality bude místní komunikace uvedena do stavu ( v mapovém podkladu chybí ).

Limity využití území

lokalita bude ovlivněna hlukem ze silniční dopravy silnice I/13 – návrh dopravního koridoru

Část lokality leží v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně - vnější

**Lokalita 2a/3**

p.č. 1965/10 část, 1969/5 část, 1969/4 část  
 Katastrální území  
 Celková plocha pozemku v m2  
 Funkční využití podle platného ÚPO  
 Požadovaná změna funkčního využití

Nová Ves u Chrastavy  
 1280m2  
 plochy ostatní zeleně  
 bytová zástavba - 1 rodinný dům včetně  
 přístupové komunikace

**Lokalita 2a/5**

p.p.č. 46/6  
 Katastrální území  
 Celková plocha pozemku v m2  
 Funkční využití podle platného ÚPO  
 Požadovaná změna funkčního využití  
 Limity využití území

Nová Ves u Chrastavy  
 2080m2  
 plochy sportovní  
 bytová zástavba – 1 rodinný dům  
 výstavba rodinného domu je omezena  
 ochranným a bezpečnostním pásmem  
 plynovodu, návrhem výstavby regulační  
 stanice, záplavovým územím Jeřice a  
 biokoridorem kolem vodního toku

**Lokalita 2a/7**

p.p.č. 1580/2  
 Katastrální území  
 Celková plocha pozemku v m2  
 Funkční využití podle platného ÚPO  
 Požadovaná změna funkčního využití  
  
 Limity využití území

Nová Ves u Chrastavy  
 800  
 plochy ostatní zeleně  
 bytová zástavba – 1 rodinný dům a  
 hospodářská budova  
 plocha je na starých základech, navazuje  
 na památkově chráněný objekt č.p.87

**Lokalita 2a/8**

p.p.č. 130, 1251/3  
 Katastrální území  
 Celková plocha pozemku v m2  
 Funkční využití podle platného ÚPO  
 Požadovaná změna funkčního využití

Nová Ves u Chrastavy  
 1844  
 plochy ostatní zeleně  
 bytová zástavba – 1 rodinný dům

**Lokalita 2a/9**

p.p.č. 719/1 část  
 Katastrální území  
 Celková plocha pozemku v m2  
 Funkční využití podle platného ÚPO  
 Požadovaná změna funkčního využití  
 Ostatní omezení a zdůvodnění

Nová Ves u Chrastavy  
 540  
 plochy ostatní zeleně  
 přístupová komunikace  
 komunikace je včetně doprovodné zeleně

**Lokalita 2a/10**

p.p.č. 121/1, 194/2, 225/2, 225/3  
 Katastrální území  
 Celková plocha pozemku v m2

Nová Ves u Chrastavy  
 426, 316, 650

Funkční využití podle platného ÚPO	plochy bytové zástavby, plochy bytové zástavby- rezerva, občanské vybavení
Požadovaná změna funkčního využití	rezervní plochy technického vybavení – čistírny odpadních vod

Uspořádání jednotlivých lokalit podle funkčního využití:

Bydlení	lokality 2a/1, 2a/3, 2a/3, 2a/5, 2a/7, 2a/8
Komunikace	lokality 2a/9
Plochy technického vybavení – rezerva	lokality 2a/10

## 2. Součástí změny č.2a je digitální zpracování výkresu platného ÚPO - Komplexní návrh

Územní plán byl zpracován tradičním způsobem. Výkres komplexního návrhu v měřítku 1: 5000 nebyl zpracován na celé území, některé části území byly pouze v měřítku 1:1000 – Širší vztahy

Tradičním způsobem byla provedena i změna č.1 včetně aktualizace inženýrských sítí a záplavového území.

Digitální zpracování výkresu – Komplexní návrh je provedeno na celé území v měřítku 1: 5000 včetně změny č. 1 a změny č.2a. Podkladem byla aktuální digitální katastrální mapa a vrstevnice ze ZABAGEDU.

Doplnění aktualizace digitálního provedení:

1) doplnění a aktualizace inženýrských sítí dle poskytnutých údajů o území od zákonných poskytovatelů

- a) doplnění plynovodu (VTL) včetně bezpečnostního pásma
- b) aktualizace elektrických rozvodů a trafostanic včetně ochranných pásem

2) definování nové funkční plochy (technické vybavení) – důvodem je vymezení rezervních ploch pro ČOV změna č.2a

3) do legendy doplněny informativní jevy - hranice pozemkových parcel  
- vrstevnice

4) aktualizace hranice záplavového území podle údajů KÚ Lbc

5) doplnění prvků ÚSES pro celé území obce podle výkresu širších vztahů včetně popisu jednotlivých prvků

6) doplněno PHO vrt V1 z výkresu širších vztahů

7) doplněno PHO vodního zdroje ČV – vnější 2. st. z výkresu širších vztahů

8) doplněno OP lesa

- 9) do výkresu doplněno prognózní ložisko stavebního kamene z výkresu širších vztahů
- 10) zpracována aktuální verze plánované přeložky silnice I/13 (formou koridoru)
- 11) aktualizace průběhu cyklotrasy
- 12) doplnění nové cesty dle geometrického plánu pro změnu č.2a (lokalita pod vodárnou)
- 13) do legendy bylo doplněno u občanské vybavenosti písmeno H (pohostinství)
- 14) ochranné pásmo navržené v ÚPO redukční stanice RS (v legendě)
- 15) v legendě sloučena ochranná pásma elektrických vedení do jedné položky
- 16) v legendě sloučena ochranná pásma dopravní do jedné položky
- 17) změna cyklotrasy v úseku u Mníšku (část komunikace v mapovém podkladu chyběla)
- 18) doplněno označení silnic II/592, III/27253 a jejich návrhové kategorie S7,5/60

### 3. Úprava seznamu výkresové části změny č.2a

Na základě dohody s pořizovatelem a zadavatelem byl upraven:

#### **obsah grafické části návrhu změny č. 2a**

Hlavní výkres ( výřezy lokalit)

Veřejně prospěšné stavby ( výřez lokalit)

#### **obsah grafické části odůvodnění návrhu změny č. 2a**

Koordinační výkres ( výřezy lokalit digitálně zpracovaného výkresu Komplexní návrh)

Zábor zemědělského půdního fondu

Digitálně zpracovaný výkres Komplexní návrh ÚPO

Počet výkresu byl oproti zadání zjednodušen. Výkresy Vodohospodářství, Energetika, Širší vztahy a Hlavní výkres s limity jsou obsaženy digitálně zpracovaném výkresu Komplexní návrh ( Koordinační výkres)

**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 využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch**

Předmětem změny č. 2a je z větší části využití nezastavitelných ploch v prolukách a ploch přímo navazujících na zastavitelné plochy pro bydlení a tím uspokojit individuální požadavky stavebníků pro bydlení v rodinných domech. K tomu přispívá i přestavbová plocha sportovního zařízení na bydlení.

### **Odůvodnění urbanistické koncepce a koncepce rozvoje obce.**

Návrh změny č. 2a vychází ze stávajícího charakteru urbanistické koncepce a vzhledem k rozptýleným jednotlivým lokalitám vymezených v různých částech obce jej výrazně neovlivňuje.

### **Odůvodnění ochrany hodnot území – přírodní a kulturní hodnoty**

Návrhové lokality nezasahují do ploch lesa ani do prvků ÚSES.

V rámci řešených ploch a záměrů na nich musí být zohledněny kvalitní přírodní podmínky a solitérní zeleň.

Návrhem lokality 2a/7 je dotčena nemovitá kulturní památka zemědělský dvůr, č.r. 16313/5-4394, která na ni bezprostředně navazuje.

### **Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - dopravní**

Protože není zajištěn dopravní přístup na stávající pozemky p.č. 730/2 a 719/4 je ve změně č. 2a navržena komunikace – lokalita 2a/9. Tato komunikace je zařazena do veřejně prospěšných staveb.

### **Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury - technické**

Obec zadala zpracování studie na řešení kanalizace v Nové Vsi, která bude řešit několik menších čistíren odpadních vod na lokalitách 2a/10. Program rozvoje vody a kanalizace Libereckého kraje řeší centrální ČOV pro celou obec, tak jak je to v platném územním plánu. Pro velký investiční náklad je toto řešení pro obec neúnosné. Proto přistupuje k návrhu menších čistíren odpadních vod. Protože dosud nebyla dokončena studie a podaná žádost o změnu PRVKUK jsou ve změně č. 2a tyto plochy pro ČOV plochami rezervními a nemohou být zatím veřejně prospěšnou stavbou.

### **Odůvodnění stanovené podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V platném územním plánu bylo technické zařízení stanoveno grafickým znakem nikoliv plochou. Ve změně č. 2a jsou navrženy plochy technické infrastruktury - lokalita 2a/10. Pro tyto plochy s rozdílným využitím jsou stanoveny v návrhu této změny podmínky funkčního využití území.

### **Odůvodnění zařazení do návrhu změny č. 2a výkres Komplexní návrh ÚPO včetně 1. a 2a. změny a limitů**

Platný územní plán je zpracován tradičním způsobem, rovněž i 1.změna. Současně se změnou č. 2a se digitálně zpracoval Hlavní výkres ÚPO. Na základě pasportizace jevů vyplynula potřeba aktualizace zobrazení jevů pro celé území. Do souladu se stavem je v grafické části technická infrastruktura, limity technické infrastruktury – ochranná pásma a pásma bezpečnostní a směrově upraven rezervní koridor silnice I/13



## 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**

Lokality 2a/5, 2a/7, 2a/8 navazují na stávající nebo navrhovanou zástavbu rodinných domů. Lokality 2a/1 a 2a/3 nejsou navrženy v souvislé zástavbě, ale s ostatní okolní individuální zástavbou bude dotvářet tyto jednotlivé lokality urbanisticko kompoziční celek.

### **Vyhodnocení vlivu ostatních ploch na bezprostřední okolí**

Lokality 2a/10 jsou rezervními plochami pro technické vybavení ČOV. Jedná se o malé skupinové čistírny odpadních vod vždy pro několik rodinných domů. Čistírny budou řešeny na základě zpracovávané studie, která stanoví limit hygienického ochranného pásma.

### **Vymezení vlivu na ochranu přírody a omezení záplavovým územím**

Lokalita č.2a/5 respektuje biokoridor při vodním toku Jeřice. Tato lokalita je zároveň v blízkosti hranice vyhlášeného záplavového území.

### **Vyhodnocení vlivu na dopravu**

Lokality změny č. 2a jsou napojeny na stávající komunikační síť. Pouze v rámci lokality 2a/3 je řešena přístupová komunikace.

Změna č.2a řeší napojení stávajících nepřístupných parcel samostatnou komunikací – lokalita 2a/9.

### **Vyhodnocení vlivu na stávající inženýrské sítě**

Jednotlivé lokality jsou vždy pro jeden ojedinele 2 rodinné domy. Změnou č. 2a se zvětší zástavby o 6 rodinných domů, rozptýlených na 5ti lokalitách. Požadavky na kapacitu infrastruktury inženýrských sítí se 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 jednotlivých lokalit nemá vliv na změnu životního prostředí a nevyplývá tedy nutnost provedení vyhodnocení vlivu na životní prostředí podle zvláštního zákona.

<b>E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND</b>
--

**Tabulka č.1 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle funkčních souborů**

Funkční soubor	ZPF v m <sup>2</sup>	Druh pozemku v m <sup>2</sup>		ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ
		TTP	zahrada		
Bydlení	5240	3664	1576	1576	3664
Komunikace	820	820		540	280
Technické vybavení - rezerva	1392	1392		426	966
<b>Celkem</b>	<b>7452</b>	<b>5876</b>	<b>1576</b>	<b>2542</b>	<b>4910</b>

Lokalita 2a/5 je podle ÚPO zastavitelnou sportovní plochou, na kterou již byl vyhodnocen ZPF. Ve změně č.2a je tato lokalita navržena pro bytovou zástavbu:

Původní druh pozemku        TTP  
Velikost plochy                2080m<sup>2</sup>  
BPEJ                                85800  
Třída ochrany                    II

**Tabulka č.2 Předpokládaný zábor zemědělských ploch podle jednotlivých lokalit**

Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m <sup>2</sup>	Druh pozemku v m <sup>2</sup>		ZPF v ZÚ	ZPF mimo ZÚ
			TTP	zahrada		
2a/1	Plochy bytové zástavby	1576		1576	1576	
	Plochy bytové zástavby	820	820			820
2a/3	Plochy bytové zástavby	1000	1000			1000
	Místní silnice a přístupové cesty	280	280			280
2a/8	Plochy bytové zástavby	1844	1844			1844
2a/9	Místní silnice a přístupové cesty	540	540		540	
	<b>celkem</b>	<b>6060</b>	<b>4484</b>	<b>1576</b>	<b>2116</b>	<b>5444</b>
<b>Rezervní plocha</b>						
2a/10	Plocha technického vybavení – ČOV	316	316			316
		426	426		426	
		316	650			650
	<b>celkem</b>	<b>7452</b>	<b>5876</b>	<b>1576</b>	<b>2542</b>	<b>4910</b>

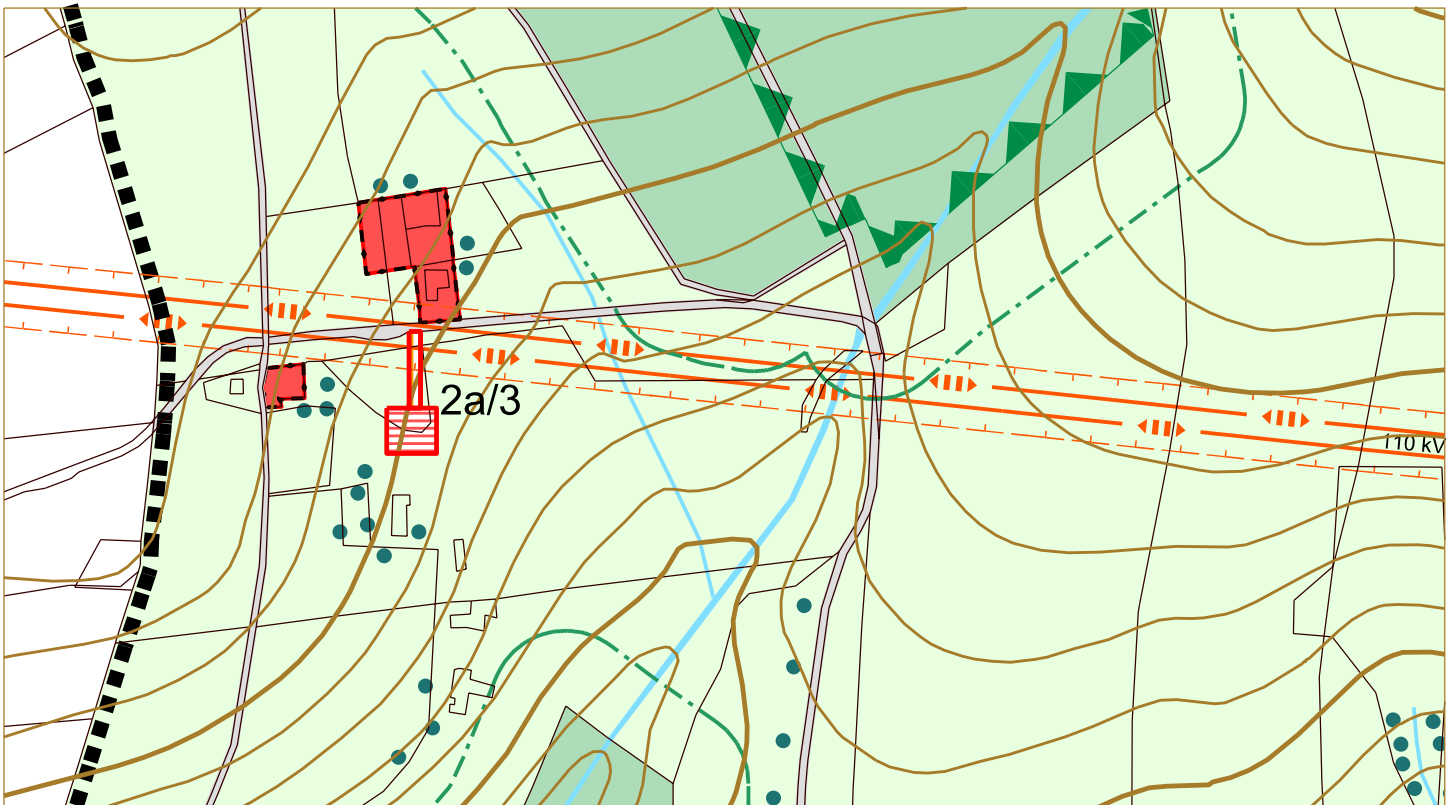
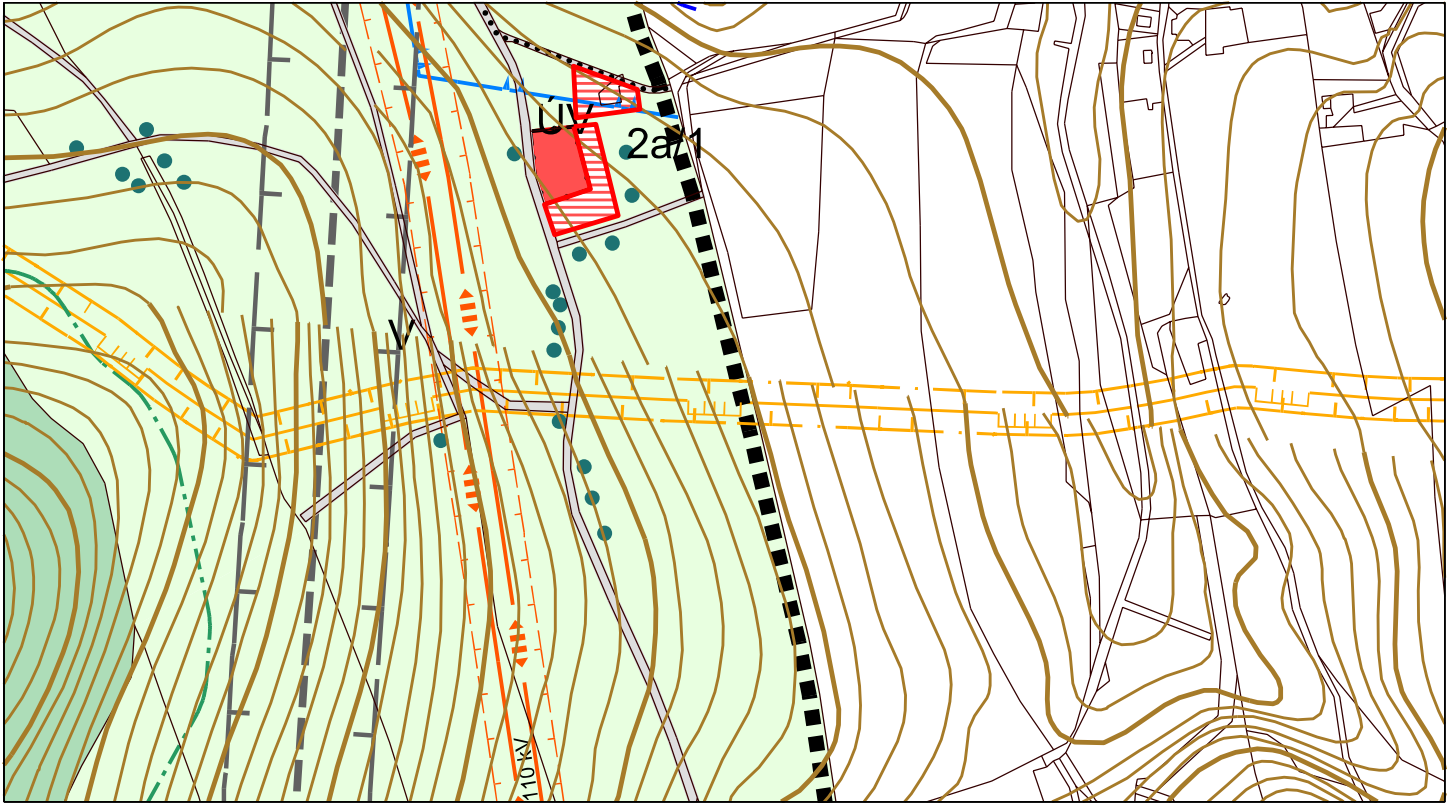
**Tabulka č. 3 Předpokládaný zábor zemědělské půdy podle BPEJ a třídy ochrany ZPF**

Číslo lokality	Název lokality	ZPF v m <sup>2</sup>	BPEJ	Třída ochrany ZPF			
				II	III	IV	V
2a/1	Plochy bytové zástavby	1576	83516				1576
	Plochy bytové zástavby	820	84099				700
			83716				120
2a/3	Plochy bytové zástavby	1000	85011		1000		
	Místní silnice a přístupové cesty	280	85011		280		
2a/8	Plochy bytové zástavby	1844	85800	173			
			84099				815
			85051			856	
2a/9	Místní silnice a přístupové cesty	540	85011		540		
	<b>Celkem</b>	<b>6060</b>		<b>173</b>	<b>1820</b>	<b>856</b>	<b>3211</b>
<b>Rezervní plocha</b>							
2a/10	Plocha technického Vybavení – ČOV	316	85051				259
			85800	57			
		426	85800	426			
		650	85800	20			
			71110	630			
	<b>Celkem</b>	<b>7452</b>		<b>1306</b>	<b>1820</b>	<b>856</b>	<b>3470</b>

**Tabulka č.4 Předpokládaný zábor zemědělské půdy podle třídy ochrany v procentech**

Třída ochrany ZPF	Nárokovaná plocha ZPF v m <sup>2</sup>	Nárokovaná plocha ZPF v %
II	1306	17,53
III	1820	24,42
IV	856	11,49
V	3470	46,56
<b>Celkem</b>	<b>7452</b>	<b>100</b>

V návrhu změny č. 2a je nízké procento zábor zemědělské půdy, který byl podle přílohy Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č.j. OOLP/1067/96 zařazen do I. a II. třídy ochrany. Ve změně je zábor ZPF II. třídy ochrany 17,5 % a zábor ZPF III., IV. a V. třídy ochrany ZPF je 82,5%.



LEGENDA

stav    návrh    rezerva



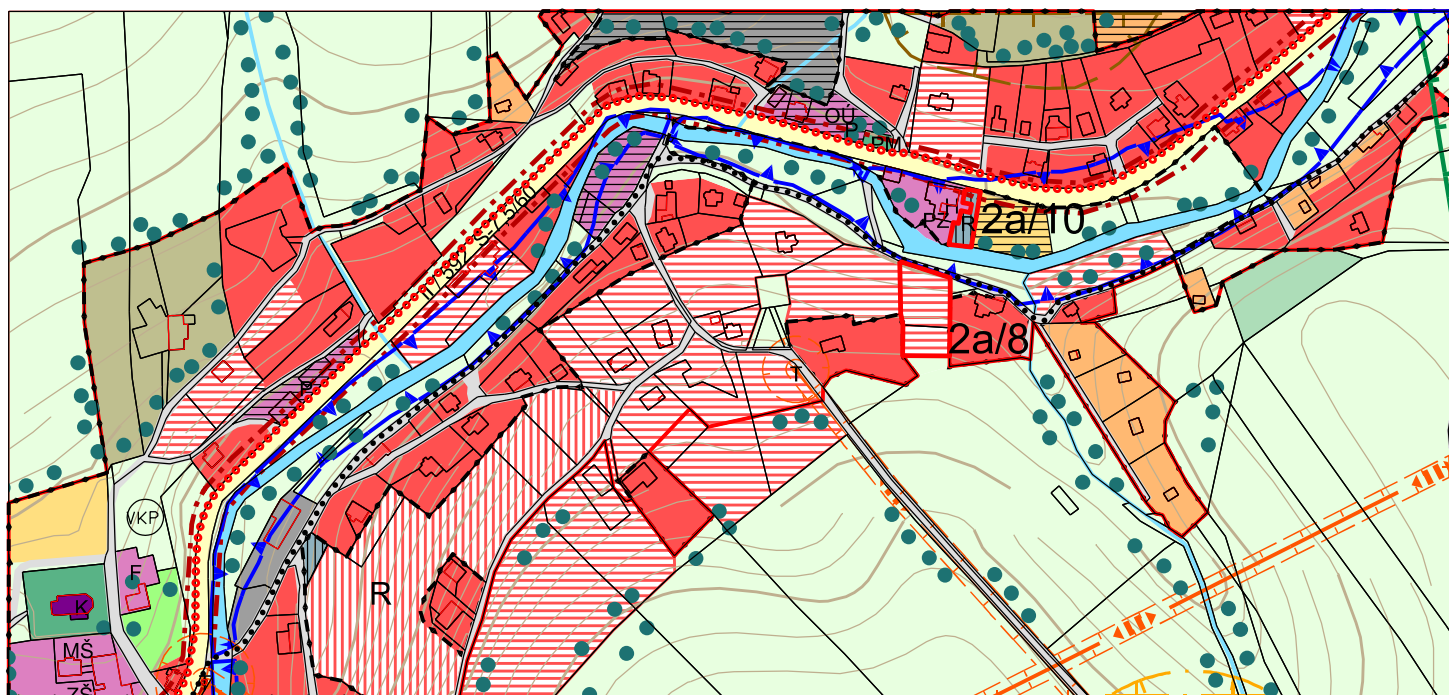
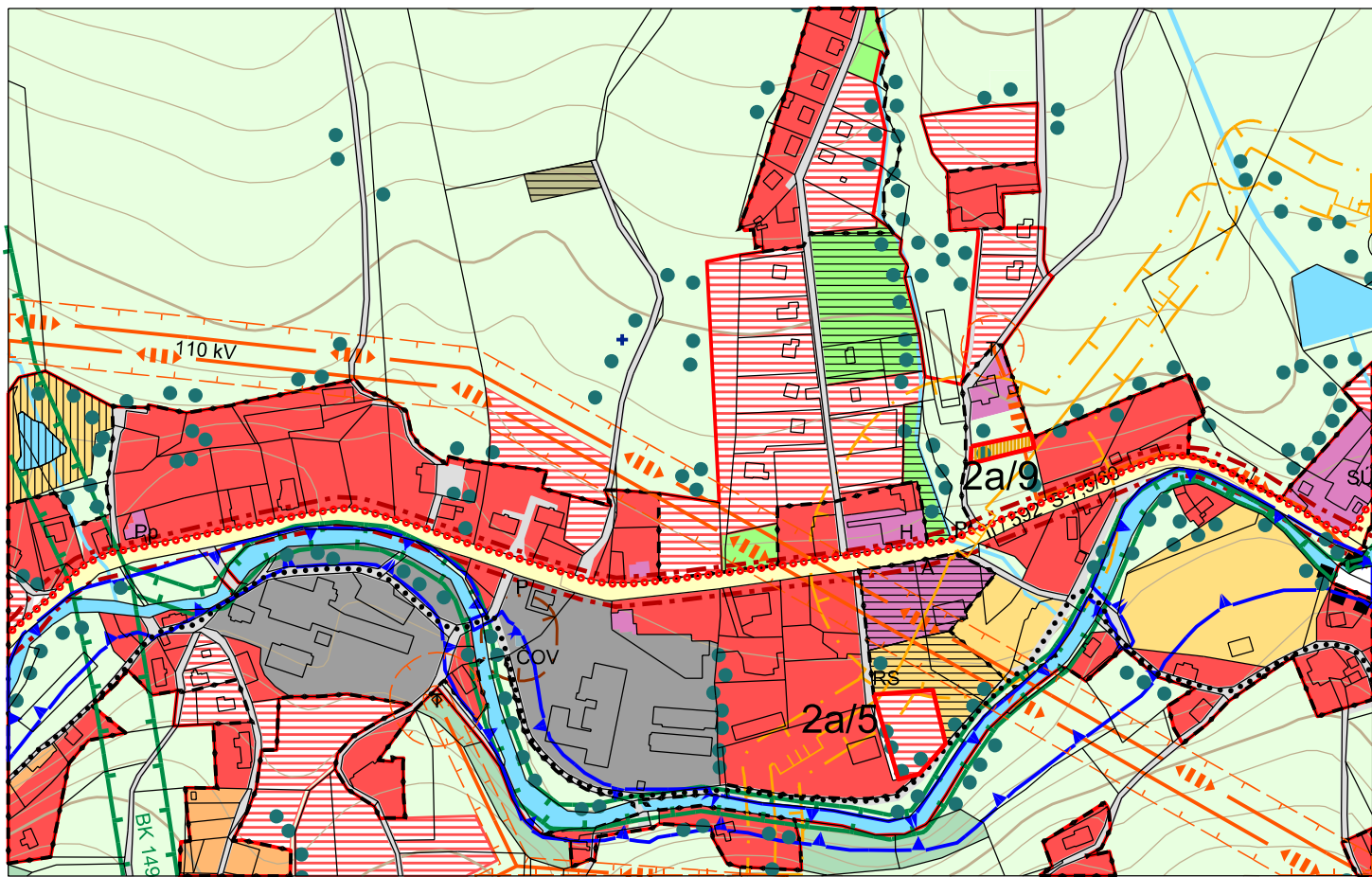
PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY  
MÍSTNÍ SILNICE A PŘÍSTUPOVÉ CESTY

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Lokalita 2a/1, 2a/3

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3 část A



LEGENDA

stav	návrh	rezerva
[white box]	[red hatched box]	[blue hatched box]
[white box]	[red hatched box]	[blue hatched box with 'R']
[white box]	[red dashed box]	[white box]

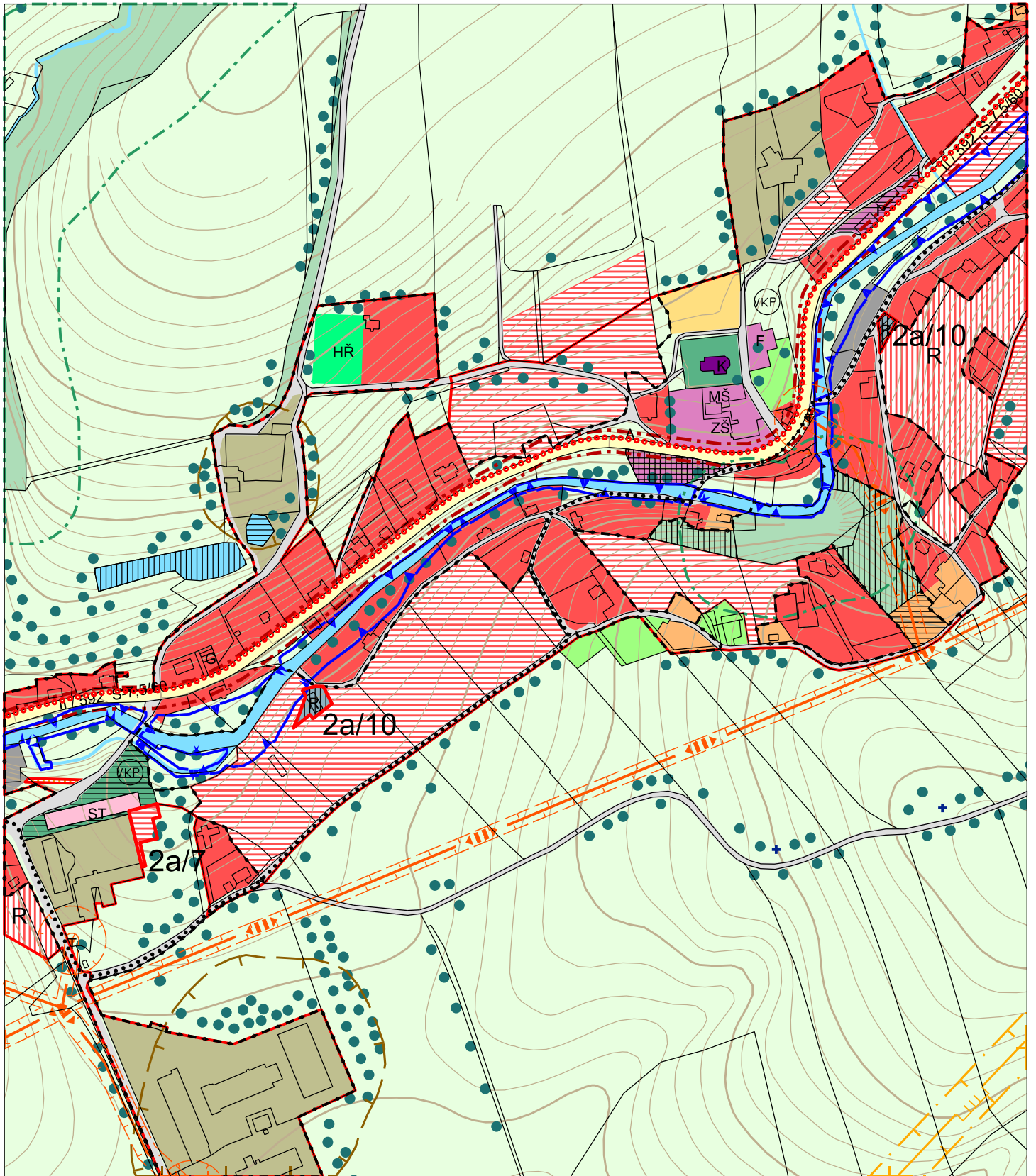
PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY  
 PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - ČOV  
 MÍSTNÍ SILNICE A PŘÍSTUPOVÉ CESTY

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Lokalita 2a/5, 2a/8, 2a/9 a 2a/10

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3 část B



LEGENDA

stav	návrh	rezerva

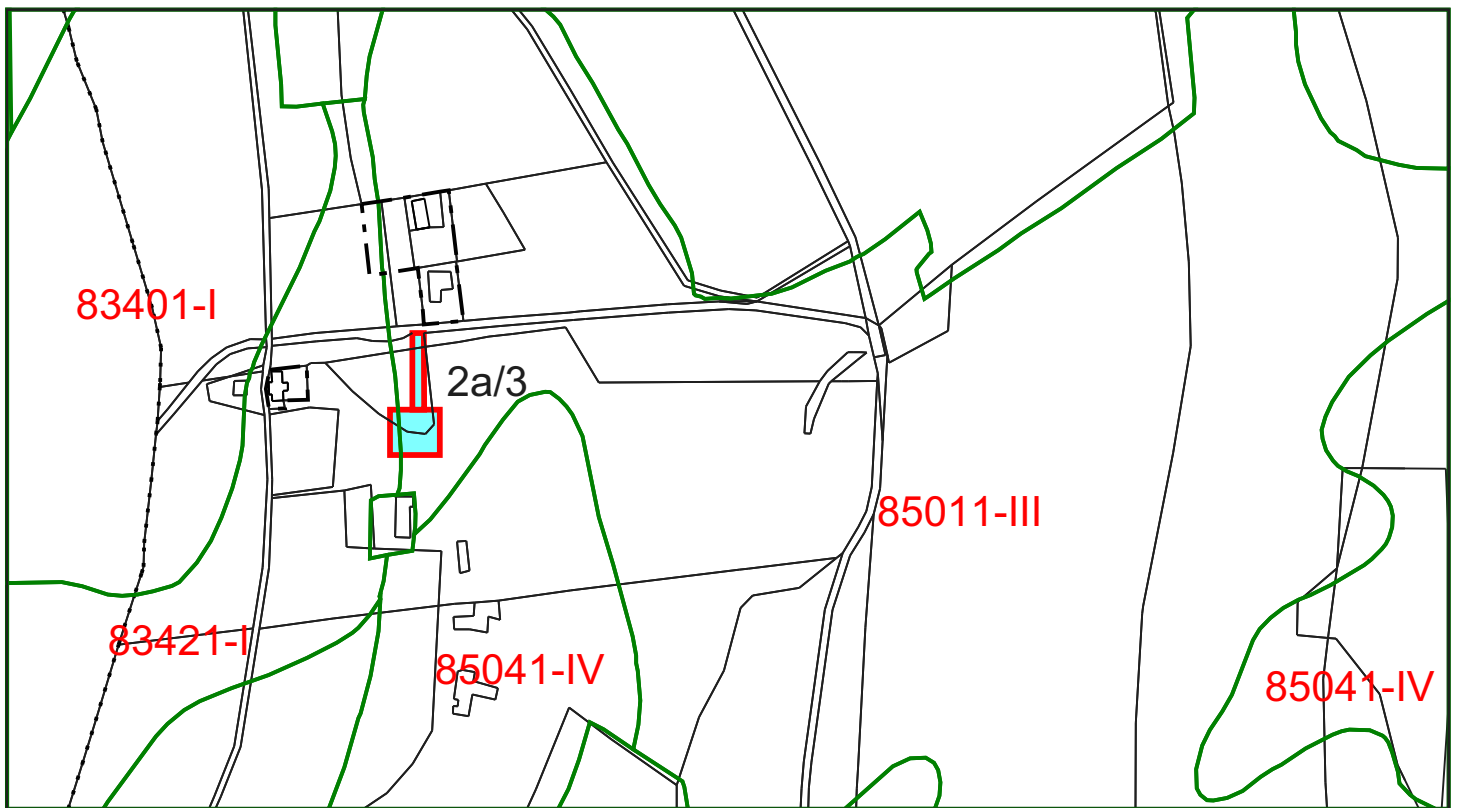
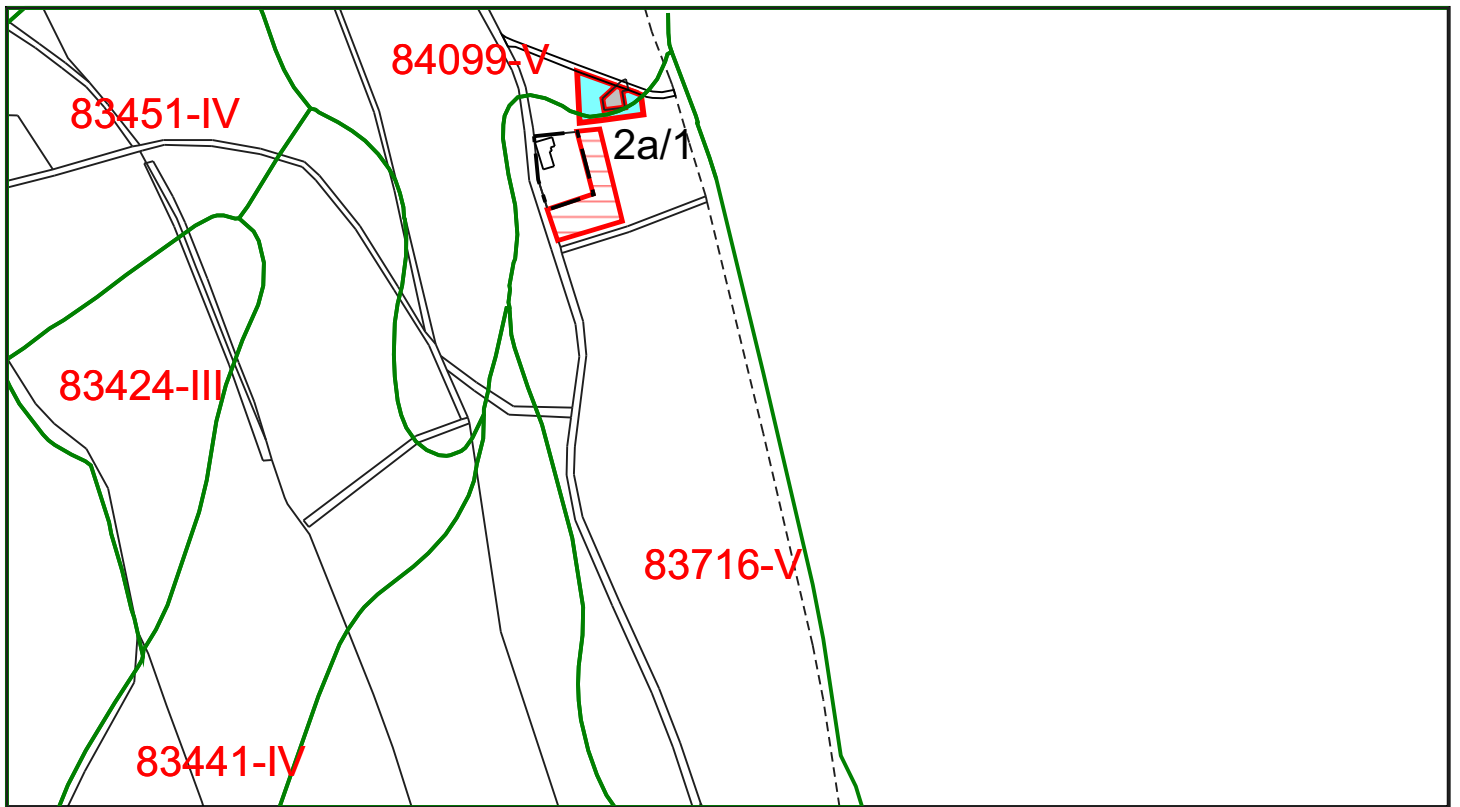
PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY  
 PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - ČOV

KOORDINAČNÍ VÝKRES

Lokalita 2a/7, 2a/10

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 3 část C



LEGENDA



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



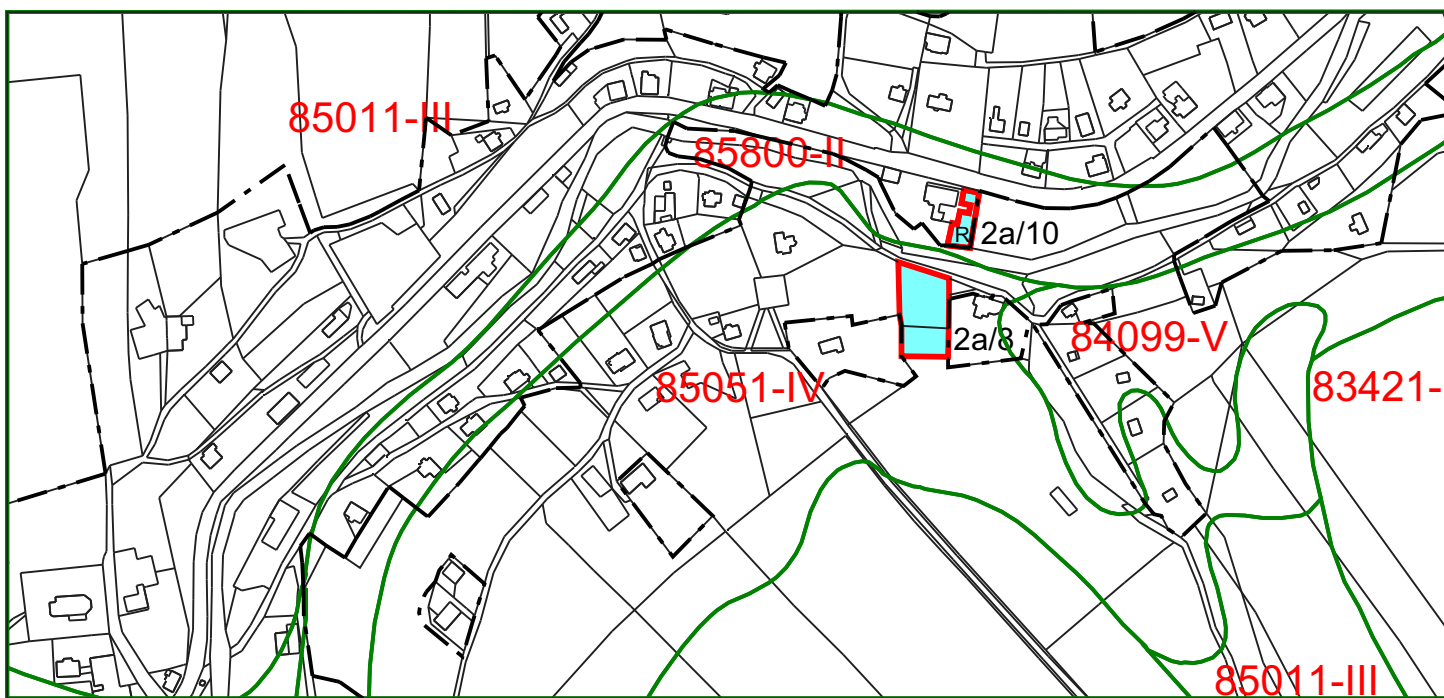
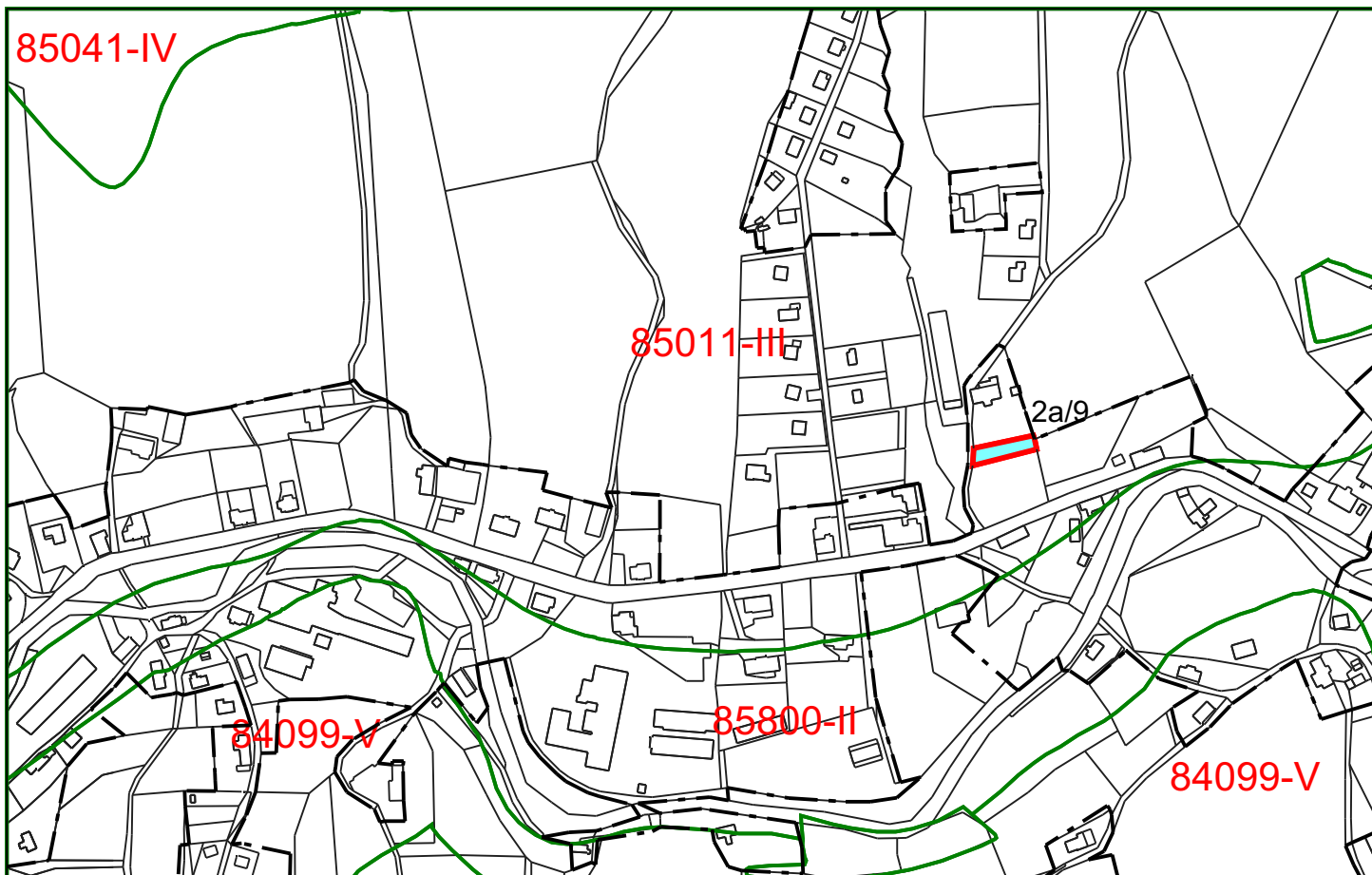
TRVALÝ TRAVNÍ POROST  
 ZAHRADA  
 OSTATNÍ PLOCHA

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Lokalita 2a/1, 2a/3

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4 část A



LEGENDA



- - - - - HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
 ——— HRANICE NÁVRHOVÉ PLOCHY  
 ——— HRANICE BPEJ  
 83424-III KÓD BPEJ A TŘÍDA OCHRANY ZPF



TRVALÝ TRAVNÍ POROST  
 ZAHRADA  
 OSTATNÍ PLOCHA

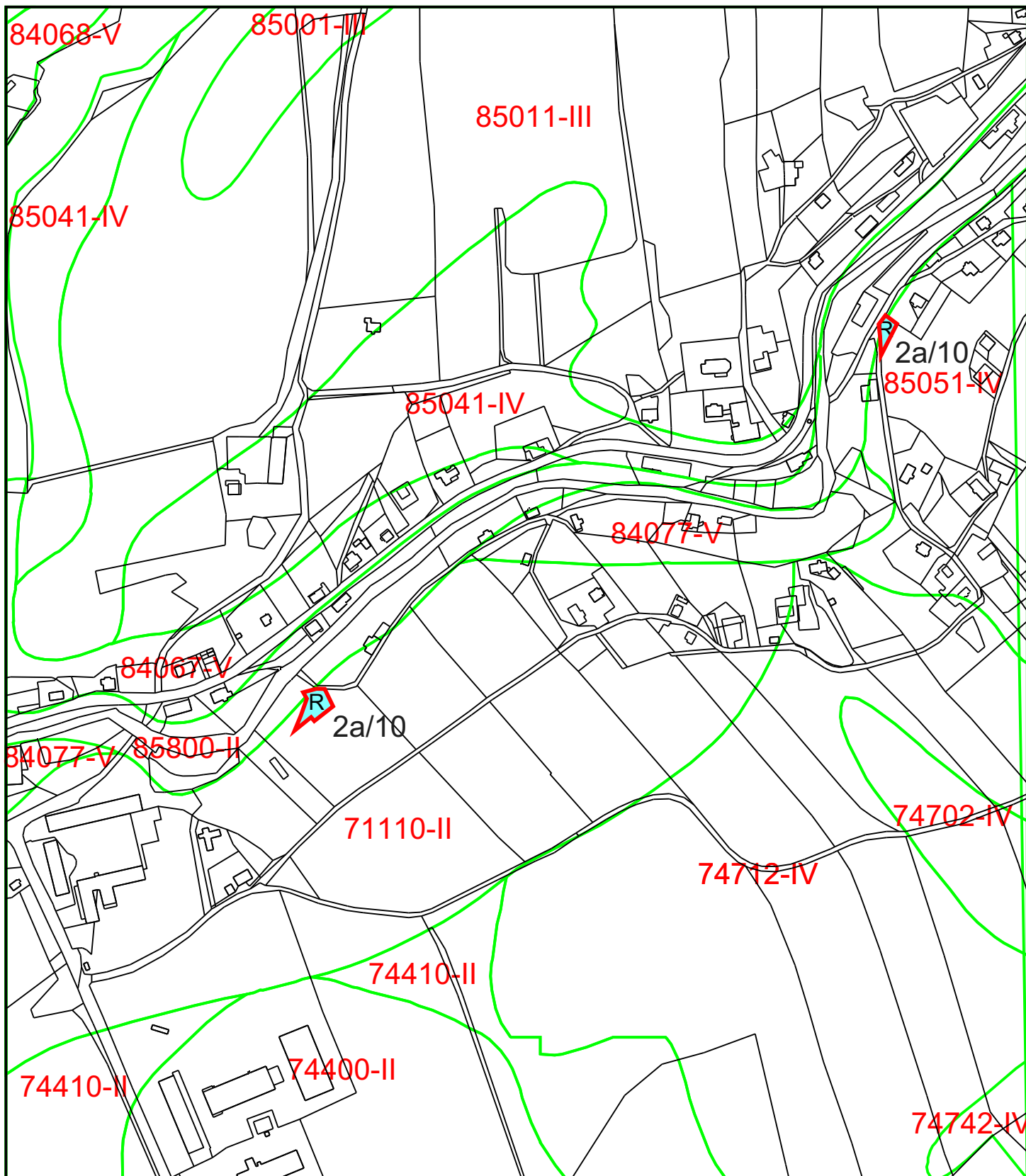
ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Lokalita 2a/8, 2a/9, 2a/10

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4 část B





LEGENDA

	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE NÁVRHOVÉ PLOCHY
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ A TŘÍDA OCHRANY ZPF

	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
	ZAHRADA
	OSTATNÍ PLOCHA

ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Lokalita 2a/10

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4 část C

# 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 Rodemů
	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