



# Změna č. 2b Územního plánu obce Nová Ves u Liberce

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

NÁVRH

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC

STAVEBNÍ ÚŘAD (SU)

**PROJEKTANT:**

Ing. arch. Jarmila Beranová

LIBEREC • březen 2010

**CJ MML 049391/10-St**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka (SU)

.....  
Ing. Lubor Franců (UK)

## ZMĚNA Č. 2B ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NOVÁ VES

Zastupitelstvo obce Nová Ves, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

### v y d á v á

tuto **změnu č. 2b územního plánu obce Nová Ves**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Nová Ves dne 19.7.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Nová Ves č. 4/2000 a změněného 1. změnou územního plánu obce Nová Ves, schválenou usnesením Zastupitelstva obce Nová Ves č. 48/06 dne 10.7.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Nová Ves č. 1/2006 a dále změněného změnou č. 2a územního plánu obce Nová Ves vydanou opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Nová Ves na základě usnesení č. 61/2009 ze dne 14.9.2009.

#### A. Vymezení zastavěného území

- neuplatňuje se

#### B. Koncepce rozvoje území města

- neuplatňuje se

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

#### D. Koncepce veřejné infrastruktury

- 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, včetně podmínek jeho prověření**

- neuplatňuje se

**J. Vymezení ploch a koridorů k prověření RP, územní studií**

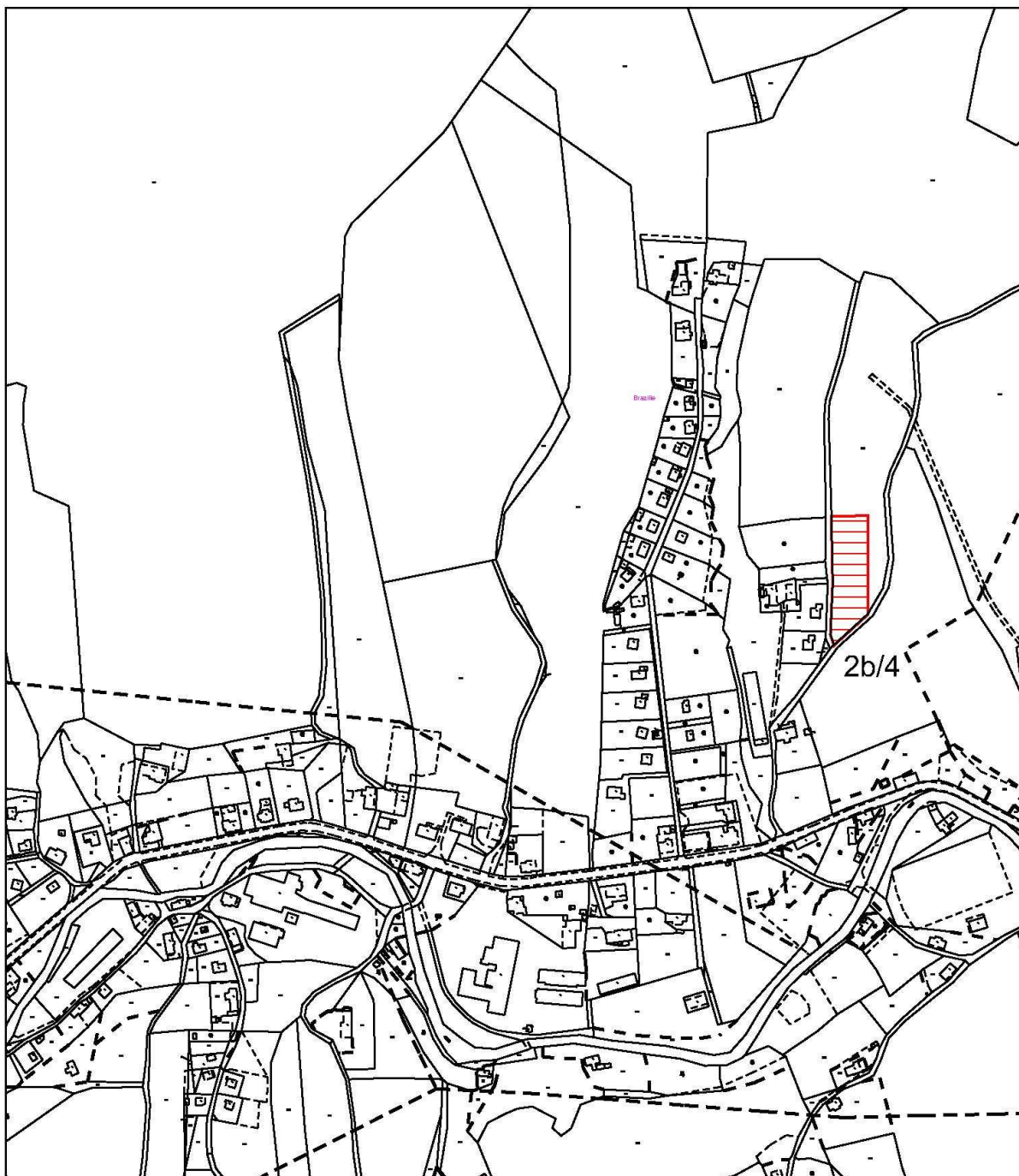
- neuplatňuje se

**K. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu**

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

Součástí změny č. 2b ÚPO Nová Ves je výkres grafické části – „Hlavní výkres změny č. 2b ÚPO Nová Ves, 1 : 5 000, 1 x A4“.

NÁVRH



LEGENDA

stav    návrh    rezerva

--	--	--

PLOCHY BYTOVÉ ZÁSTAVBY

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

Lokalita 2b/4

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 1

## Odůvodnění

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 2b územního plánu obce Nová Ves, obsahuje textovou a grafickou část.

### A. Textová část

Textová část odůvodnění změny č. 2b územního obce Nová Ves obsahuje 4 strany textu.

#### 1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny č. 2 územního plánu obce Nová Ves (dále jen „změna“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Nová Ves č. 81/07 dne 12.11.2007. Ve smyslu tohoto usnesení byl v souladu se stavebním zákonem zahájen proces pořízení změny územního plánu. Pro spolupráci v procesu pořizování územního plánu a jeho změn je určen zastupitel - místostarosta obce Vladimír Kobliha.

Nejprve byly projektantkou této změny zpracovány doplňující průzkumy a rozborů. Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů byl ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání změny č. 2 a zákonným způsobem projednán. Na základě projednání byly ze změny č. 2 vyřazeny problémové lokality. V návrhu zadání změny č. 2 zůstaly lokality bez závažných připomínek dotčených orgánů.

Dne 24.9.2008, na mimořádném zasedání zastupitelstva obce Nová Ves, bylo zadání změny č. 2 schváleno usnesením č. 96/08 a na jeho základě byl autorizovanou projektantkou zpracován návrh změny č. 2.

Dne 28.4.2009 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 2. Z jednání a následně doručených stanovisek dotčených orgánů vyplynula potřeba rozdělit tuto změnu. Změna č. 2 byla usnesením Zastupitelstva obce Nová Ves č. 47/09 ze dne 18.6.2009 rozdělena na změnu č. 2a a na změnu č. 2b. Změna č. 2a obsahuje lokality, které nebylo potřeba výrazně upravovat. Změna č. 2 b obsahuje 1 lokalitu, u které se měnilo její umístění na jiné pozemky. Na základě změny pozemků musela být lokalita znovu projednána s dotčenými orgány.

Dne 8.2.2010 se konalo společné jednání o návrhu změny č. 2b. Dotčené orgány neměly k takto umístěné lokalitě žádné námitky. Na základě souhlasných stanovisek dotčených orgánů byla dokumentace změny č. 2b přepsána do podoby opatření obecné povahy a dne 19.3.2010 byl návrh opatření obecné povahy změny č. 2b předložen Krajskému úřadu Libereckého kraje k posouzení podle § 51 stavebního zákona. Dne 26.3.2010 byl Krajským úřadem Libereckého kraje vydán souhlas s předloženým návrhem změny č. 2b a tím mohlo být zahájeno řízení o vydání změny č. 2b. Veřejné projednání změny bylo vypsané na pondělí 24.5.2010.

#### 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

##### Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Změna č. 2b je v souladu s požadavky PÚR ČR.

##### Vyhodnocení souladu s ÚPD vydanou Libereckým krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Libereckého kraje byly zpracované v r. 2007. Dosud neschváleny. 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 širších vztahů**

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

**3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 2b je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna č. 2b umožňuje realizovat předpokládanou výstavbu bez prokazatelně negativního ovlivnění vyvážených vztahů v území a s minimální potřebou nového vymezení zastavitelných ploch.

**4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

Změna č. 2b je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Dokumentace změny č. 2b obsahuje všechny předepsané a požadované součásti a údaje, včetně komplexního zdůvodnění přijatého řešení.

**5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna č. 2b je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

**6. Údaje o splnění zadání**

Navržená změna č. 2b splnila požadavky schváleného zadání v plném rozsahu.

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. 731/3 část, 731/4 část

Katastrální území

Nová Ves u Chrastavy

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

3560

Funkční využití podle platného ÚPO

plochy ostatní zeleně

Požadovaná změna funkčního využití

bytová zástavba

Doporučený počet rodinných domů

1-2

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)

## 7. 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.

## 8. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.

### 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.

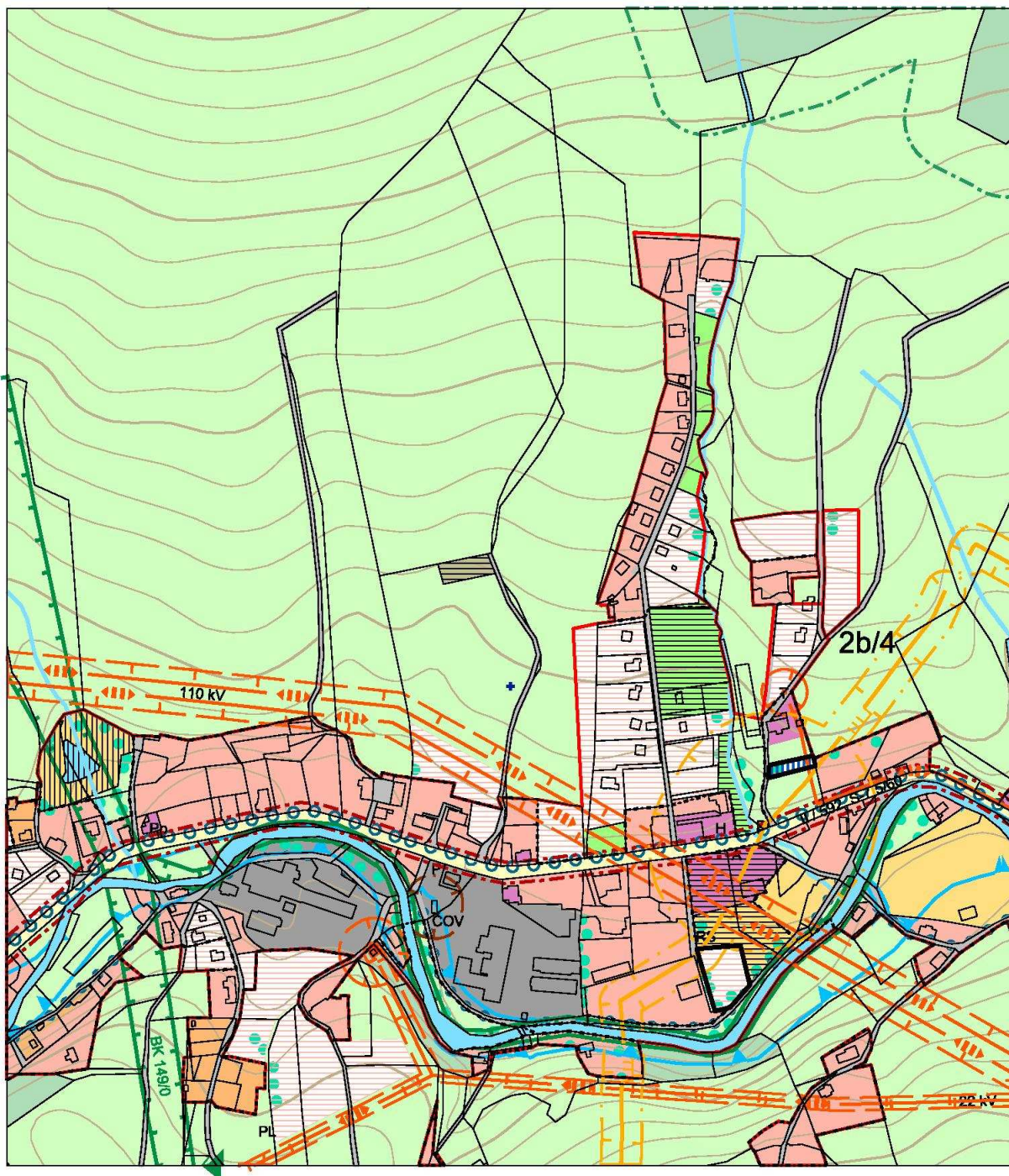
## **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

## **11. Vyhodnocení připomínek**

### **B. Grafická část**

Grafickou část tvoří výkres „Koordinační výkres, 1 : 5 000, 1 x A4“ a výkres „Vyhodnocení záboru ZPF, 1 : 5 000, 1 x A4“, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2b územního plánu obce Nová Ves.





**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

	<b>K</b> areál kostela Nanebevzetí P. Marie - kostel - ohradní zeď s branou - kaple uvnitř kostela s 13-ti obrazy křížové cesty
	<b>ST</b> stáj čp. 87 - torzo hospodářského stavení - vdovského sídla Kateřiny z Rodemů
	<b>+</b> křížky při staré cestě - památkově nechráněné

##### TECHNICKÉ VYBAVENÍ

	T trafostanice
	ČOV čistírna odpadních vod
	V vodojem Mníšek
	ČV čerpací vrt
	ÚV úpravna vody
	V1 vrt - Růžek
	RS red. stanice - návrh (OP 10m)
	návrh nového mostu

##### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

	OÚ obecní úřad
	ZŠ školní areál
	MŠ mateřská škola
	K kostel
	F fara
	HŘ hřbitov
	Pp prodejna potravin
	PZ požární zbrojnice
	SÚ sociální ústav
	A autobusová zastávka
	P parkoviště
	G garáže
	PM památník
	H 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

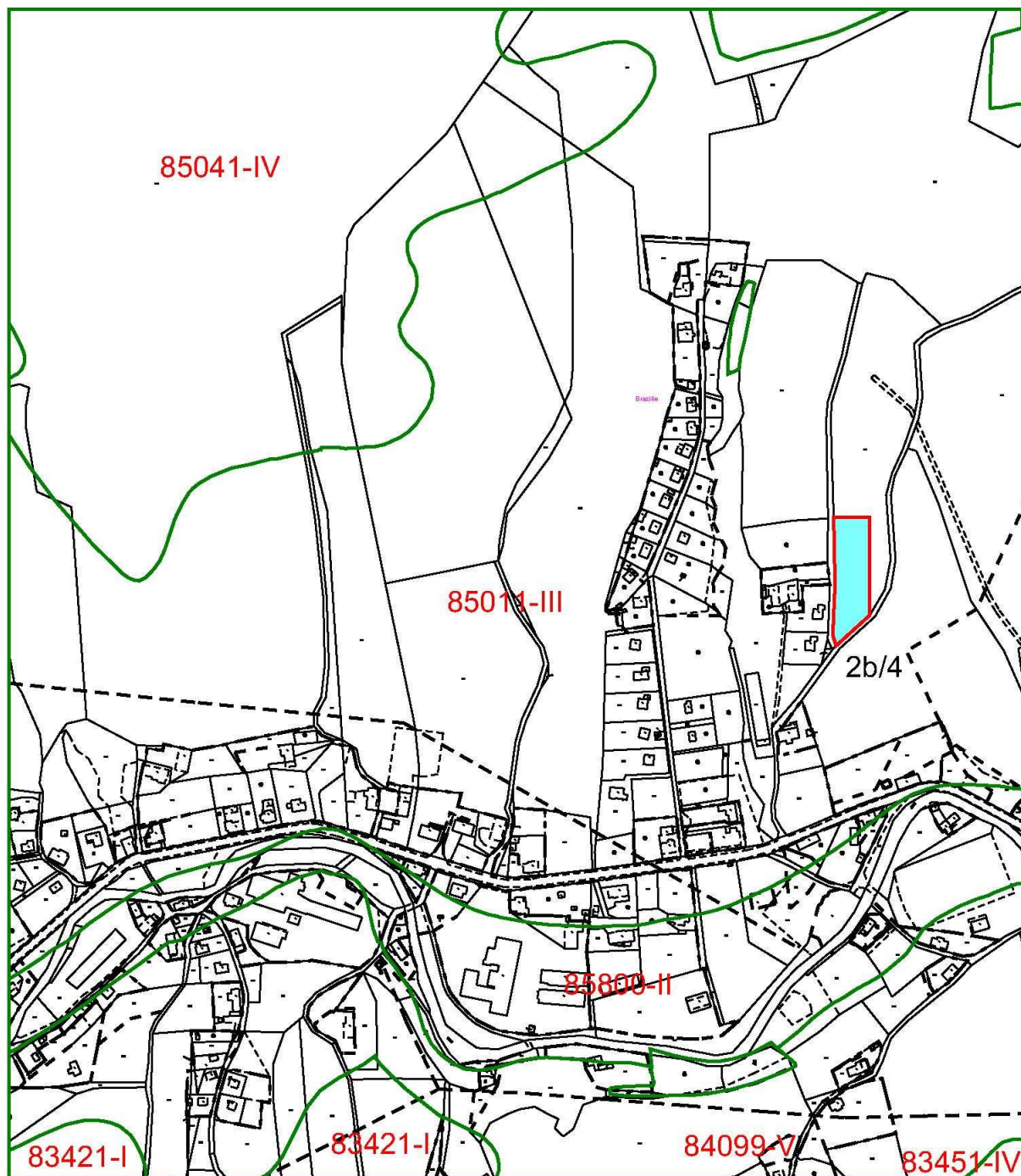
manipulační pruh podél obou břehů vodních toků - 6m  
ochranné pásmo plynovodu - 4m od osy

##### 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 - přizemní domky s podkrovím v sedlové střeše  
území průmyslové, sklady a drobná výroba  
území zemědělské výroby  
území sportovní rekreční





## LEGENDA



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



TRVALÝ TRAVNÍ POROST

## ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Lokalita 2b/4

Měř.: 1: 5 000

výkres č. 4

**Poučení:**

Proti změně č. 2b územního plánu obce Nová Ves, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek ( § 173 odst. 2 správního řádu )

Vladimír Kobliha  
místostarosta obce

Jaroslav Müller  
starosta obce