



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

NOVÁ VES U STRAKONIC

PO ZMĚNĚ č. 1:
TEXTOVÁ ČÁST – SROVNÁVACÍ TEXT

Listopad 2024

Pare číslo: **4**



.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	7.2.2025
Pořizovatel: Obecní úřad Nová Ves u Strakonice	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal Zastupitelstvo obce Nová Ves u Strakonice
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Jindřiška Kupcová	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

(dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.)

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
	a – Urbanistická koncepce	
	b – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
	c – Systém sídelní zeleně	
4.	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	4
	a – Doprava	
	b – Technická infrastruktura	
	c – Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
5.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání nerostů	6
	a – Návrh uspořádání krajiny	
	b – Územní systém ekologické stability	
	c – Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
	d – Koncepce rekreačního využívání krajiny	
	e – Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
6.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	14
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	14
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich změn podmíněno územní studií	14
11.	Počet listů a výkresů v grafické části	14

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 09/2007
- zastavěné území je vymezeno na výkresu č.1 – Základní členění a č.2 – Hlavní výkres

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy pro novou obytnou zástavbu a pro podnikatelské záměry.

Nepředpokládá se překotný rozvoj průmyslové sféry. Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeleň zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Volyně a Strakonice zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Nová Ves se skládá ze 3 katastrálních území: Nová Ves u Strakonice, Víška u Strakonice, Lhota pod Kústrým.

Nová Ves se rozvíjela podél hlavních cest západně k Víšce a jižně na Hoslovice a Kváskovice. U obce Víškasje jedná o zástavbu jednotlivých usedlostí podél cesty jižním směrem na Kváskovice. Osada Lhota pod Kústrým je soubor stavení podél komunikace s úzkým profilem, který v zástavbě nevytváří centrální prostor. V území jsou samoty a stavení na odlehlých místech. Obec i ostatní osady mají charakter převážně obytného sídla. V řešeném území obce je několik odlehlých lokalit zastavěného území.

Ve vymezeném zastavěném území sídel není dostatek proluk a volných pozemků, aby pokryly eventuální potřebu pro lokální výstavbu. Územní plán má kromě další úkolů i vymezovat nová zastavitelná území. Po obvodu zastavěného území byly vymezeny zastavitelné plochy pro převážně obytnou výstavbu, které pokryjí předpokládané kapacitní nároky na budoucí stavební rozvoj.

Další rozvojové plochy jsou určeny pro technickou infrastrukturu s využitím pro budoucí ČOV.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíly ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3a) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého jsou zahrnuty stávající zastavěné plochy s přílehlými prostory.

~~Nově navržené plochy stavebního rozvoje důsledně navazují na současně zastavěné území obce.~~

Rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V bytových plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny. Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitě je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

3b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem ~~46~~⁴⁸21 nových lokalit zastavitelných ploch, z toho:

~~16~~¹⁸19 ploch smíšených obytných (Z1,2, Z4-14, Z16-~~18~~²⁰)

2 plochy technické infrastruktury - ČOV (Z3, Z15)

Plochy pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plochy technické infrastruktury (Z3, Z15) jsou navrženy pro čističku odpadních vod ve vhodné terénní lokalitě Nové Vsi a Víšky.

Lokality se vyznačují dobrou dopravní dostupností a jejich umístění nevyvolává kolizi s obytnou funkcí v sídlech.

Seznam zastavitelných území navržených územním plánem Nová Ves:

Z1	ZA1	PLOCHA SO	(Lhota pod Kůstrým)
Z2	ZA2	PLOCHA SO	(S obce Víška)
Z3	ZA3	PLOCHA TI	(SV obce Víška)
Z4	ZA4	PLOCHA SO	(V obce Víška)
Z5	ZA5	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z6	ZA6	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z7	ZA7	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z8	ZA8	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z9	ZA9	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z10	ZA10	PLOCHA SO	(J obce Víška)
Z11	ZA11	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z12	ZA12	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z13	ZA13	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z14	ZA14	PLOCHA SO	(S obce Nová Ves)
Z15	ZA15	PLOCHA TI	(V obce Nová Ves)
Z16	ZA16	PLOCHA SO	(Z obce Nová Ves)
Z17	ZA17	PLOCHA SO	(J obce Nová Ves)
Z18	ZA18	PLOCHA SO	(J obce Nová Ves)
Z19	ZA19	PLOCHA SO	(Lhota pod Kůstrým)
Z20	ZA20	PLOCHA SO	(Lhota pod Kůstrým)
Z22	ZA22	PLOCHA SO	(Lhota pod Kůstrým)

3c) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň v sídle se nachází v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěné části, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Pro sídelní zeleň v obci není určena samostatná plocha a její prvky se budou realizovat v rámci plochy smíšené obytné.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ

4a) DOPRAVA

Nejdůležitějšími silnicemi lokality jsou silnice III. třídy. Od jihu k severu prochází Novou Vsí a Vískou silnice III/17220. Podél severní hranice prochází řešeným územím silnice III/17221. Územní plán nenavrhuje nové silniční trasy.

Pro nově navržená zastavitelná území bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny, pakliže se jedná u vytvoření přístupové komunikace. Komunikace uvnitř funkčních ploch nejsou v rozvojových lokalitách znázorněny. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu ZTV pro každou lokalitu. Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky.

4b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4b.1. Elektrická energie

Správním územím obce prochází trasy vzdušného vedení a 22 kV. Obec Nová Ves a Víška jsou zásobeny z páteřní větve 22 kV přicházející ze severu od Soběšic. Lhota pod Kůstrým je zásobena elektrickou energií z trafostanice severně od sídla. Další trasy VN a VVN v území nejsou.

U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení je možno v navržených funkčních plochách realizovat.

Na základě požadavku provozovatele energetické soustavy E-on byly do územního plánu zpracovány 3 navržené trasy VN 22kV ukončené trafostanicemi:

- 1) – trasa v jihovýchodní části obce Nová Ves ukončená trafostanicí u osady Novoveské samoty.
- 2) – trasa severně od zastavěného území osady Víška u Strakonice, odbočka je ukončena trafostanicí

3) – trasa s trafostanicí v nejnižší části osady Víška na hranici katastru s obcí

4b.2. Plyn

Území Nové Vsi není plynofikováno. Vzhledem k značným vzdálenostem jednotlivých sídel a absenci velkoodběratele se plynofikace území nepředpokládá.

4b.3. Spoje a telekomunikace

V obci a dalších sídlech je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

Vývody a měření E-on bude realizováno u trafostanic. Z těchto vývodů bude napojeno VO návrhových lokalit. Rozvody zemními kabely AYKY. Spínání osvětlení rozvaděčů VO s režimem večerním a nočním.

V obci je vybudována místní telefonní síť. Rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

4b.4 Vodní hospodářství

- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Význam řešeného území pro vodní hospodářství je v regionálním měřítku průměrný. Hospodaření a využívání území není omezeno jinými než obecně platnými zásadami, platnými pro nakládání s vodami podle zákona o vodách.

V území jsou potoky Novosedelský, Růžďský a další drobné vodoteče a malé vodní plochy. Územní plán nenavrhuje nové vodní plochy.

- VODOVOD:

V Nové Vsi, Víšce i Lhotě pod Kůstrým není vybudován veřejný vodovod. Zásobení obyvatel je z vlastních zdrojů – studní. Kvalita vody je dobrá, množství dostatečné. V návrhu ÚP se předpokládá i nadále s využíváním vlastních zdrojů.

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody jsou vodní nádrže v sídlech.

- KANALIZACE:

V Nové Vsi, Víšce i Lhotě pod Kůstrým je vybudována jednotná kanalizace zaústěná buď do místní vodoteče, rybníčku (Víška) nebo cestního příkopu (Lhota). Odpadní vody jsou předčištěny v septicích nebo jsou u objektů bezodtokové jímky.

Pro obce Nová Ves a Víška je navržena ČOV. Ve Lhotě pod Kůstrým zůstane likvidace odpadních vod dosavadním způsobem.

4b.5 Odpadové hospodářství

~~Tuhý komunální odpad (TKO)~~ Směsný komunální odpad je řešen popelnicovým systémem. Z obce Nová Ves a ostatních sídel se odváží ~~TKO~~ směsný komunální odpad cca 1x za 14 dnů nebo dle potřeby. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky ~~TKO~~ směsného komunálního odpadu. Nádoby na tříděný odpad jsou umístěny v centrální části obce.

2x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 4x ročně jsou přistaveny 2 kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. ÚP nenavrhuje změny ve způsobu likvidace odpadů.

4c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu.

Jiné plochy a stavby občanské vybavenosti navrhovány nejsou a obec bude nadále vázána na sídla vyššího významu, hlavně blízké Strakonice a Volyni.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

5a) NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Místním spádovým střediskem a zároveň regionálním centrem vyššího významu je město Strakonice, které je od Nové Vsi vzdáleno cca 20 km a Volyně 12 km.

Návrhem územního plánu se vazby na širší okolí nemění.

Území je oblast i místo krajinného rázu charakteristické pro typ harmonické zemědělské jihočeské krajiny, doplněné lesy, vodními toky a rybníky. Na zemědělských plochách jsou kvalitní půdy I. třídy BPEJ pouze v severní části, jinak převážně půdy IV. a V. třídy BPEJ.

Významnými prvky přírodního prostředí jsou rozsáhlé lesní porosty v západní části území. Zalesněné vrchy jihozápadní části a převážně kopcovitá krajina je charakteristická pro šumavské předhůří západně od Volyně.

V řešeném území Nová Ves:

- se nenachází registrovaný významný krajinný prvek. Významnými krajinnými prvky ze zákona § 3 odst.1 písm. b) jsou všechny lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy vodních toků. Rašeliniště a jezera se v Nové Vsi nevyskytují.
- nenachází se přechodně chráněná plocha
- v řešeném území se nenachází zvláště chráněné území
- v území se nenachází žádný památný strom.

Přírodní prostředí má vysoký podíl krajinné zeleně v podobě shluků stromů a keřů kolem vodotečí, na mezích a rozhraních polních pozemků. Je výrazně zvlněné téměř bez horizontálních rovinných ploch. Vrchy a svahy jsou často zalesněné a lesy jako takové představují významný podíl rozlohy území.

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

5b) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Les je ze zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významným krajinným prvkem, který požívá všeobecnou ochranu.

K zajištění základního prostředí pro živé organismy a k udržení jejich druhové rozmanitosti byl firmou ing. Aleš Friedrich zpracován generel územního systému ekologické stability (ÚSES). Součástí ÚSES jsou všechny prvky, které se v území dochovaly, a které by měly být základním článkem jeho budoucí obnovy a rozvoje.

Územní plán ve svém návrhu zpracoval prvky ÚSES do grafické části územního plánu obce.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Pátevní osu tvoří regionální biocentrum Kůstrý (č.19) a navazující regionální biokoridory. Lokální biokoridory procházejí převážně v severojižním směru podél obce Nová Ves a pak po západním okraji podél potoka Růžďského. Po severní hranici probíhá lokální biokoridor po Novosedelském potoce.

SEZNAM BIOGEOGRAFICKÝCH JEDNOTEK :

Generel ÚSES vymezil regionální biocentrum v prostoru vrchu Kůstrý, regionální biokoridory, lokální biocentrum a lokální biokoridory, interakční prvky.

V územním plánu Nová ves jsou následující jednotky ÚSES.

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

IP – interakční prvek

Seznam regionálních biokoridorů v území:

Název skladebné části ÚSES: „Vyšovatka“	Pořadové číslo v OG: RBK č.161
Funkce skladebné části ÚSES: biokoridor regionální - částečně funkční	

Název sklad. části ÚSES: „Kváskovický kopec“	Pořadové číslo v OG: RBK č.162
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Seznam regionálních biocenter v území:

Název skladebné části ÚSES: „Kůstrý“	Pořadové číslo v OG: RBC č.19
Funkce skladebné části ÚSES: biokoridor regionální - částečně funkční	

Seznam lokálních biocenter v území:

Název skladebné části ÚSES: „Panské mlýny“	Pořadové číslo v OG: LBC č.332
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Na řekách“	Pořadové číslo v OG: LBC č.339
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „V Rozpačinách“	Pořadové číslo v OG: LBC č.340
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální - částečně funkční	

Seznam lokálních biokoridorů v území:

Název skladebné části ÚSES: „Na zahradách“	Pořadové číslo v OG: LBK č.533
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční, navržený	

Název skladebné části ÚSES: „Novosedelský potok-U Matějů“	Pořadové číslo v OG: LBK č.534
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Novosedelský potok u Strašic“	Pořadové číslo v OG: LBK č.535
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Pod Bartovkou“	Pořadové číslo v OG: LBK č.593
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „U Benedy“	Pořadové číslo v OG: LBK č.594
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Název skladebné části ÚSES: „Novočeský vrch“	Pořadové číslo v OG: LBK č.598
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální – částečně funkční	

Seznam interakčních prvků v území:

Název skladebné části ÚSES: „U Matějů“	Pořadové číslo v OG: IP č.291
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES: „Na Žářích“	Pořadové číslo v OG: IP č.292
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Název skladebné části ÚSES: „Na Bratroších“	Pořadové číslo v OG: IP č.342
Funkce skladebné části ÚSES: Interakční prvek	

Prvky ÚSES jsou znázorněny graficky ve výkresech.

REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES

A) Pro funkční využití ploch biocenter

- A-1: je přípustné
- současné využití
 - využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- A-2: jsou podmíněné
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- A-3: jsou nepřípustné
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
 - rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

- B-1: je přípustné
- současné využití
 - využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů
- B-2: jsou podmíněné
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.
- B-3: jsou nepřípustné
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
 - jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

5c) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce neprobíhají pozemkové úpravy.

Charakter krajiny a klimatické podmínky nevyžadují návrh protipovodňových opatření.

Obecnými hospodářskými nástroji proti splavování polí jsou zejména vhodná volba zemědělských plodin (např. obilniny na místo okopanin), orba po vrstevnici nebo výsadba křovin.

5d) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V území nejsou chatové osady. Převažuje individuální rekreace v chalupách, které územní plán zařazuje do ploch smíšených obytných. Územní plán nenavrhuje rozvoj chatových osad. Vhodná je pěší turistika a cykloturistika ve volné krajině.

5e) VEMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V území se nachází drobné poddolované území. V oblasti vrchu Altán a Kůstrý se nachází prognózní zdroj nerostných surovin. Sesuvná území aktivní ani ostatní v řešeném prostoru nejsou. Objekty pro obranu státu se v území obce Nová Ves nenacházejí. Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů ani rozvoj ploch specifických sloužících armádě ČR.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným funkčním využitím. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., § 4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné, nepřípustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu obce Nová Ves:

- SO - Plochy smíšené obytné
- OS - Plochy občanské vybavenosti – sportovní zařízení
- VP - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy silniční dopravy – silnice III. třídy
- DM - Plochy silniční dopravy – místní komunikace
- DC - Plochy silniční dopravy – polní a lesní cesty
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VS - Plochy výroby a skladování
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- TN - Plochy těžby nerostů - pískovna

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- před vydáním územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro objekt bydlení u stavebních pozemků sousedících se silnicí III.třídy bude prokázáno, že hluk z komunikace nepřesahuje limitní hodnoty.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály, centra dopravních služeb, hutnictví, chemii a těžké strojírenství.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni, sedlové střechy
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku –max. 90% , platí pro vlastnické celky
- d) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku max. 40%.
- e) na každé 2ha zastavitelné plochy musí být vymezeno veřejné prostranství o ploše min. 1000m² (§ 7 odst. (2) novely č.269/2009 Sb. vyhlášky č.501/2006 Sb.)
- f) pro lokalitu Z16 je předepsáno (značka U ve výkresové části) zpracování územní studie před vydáním prvního rozhodnutí o umístění stavby

g) plochy řešené změnou č. 1 ÚPO: Max. 40% zastavěnost stavebního pozemku a na každém pozemku bude navržena pouze jedna stavba rodinného domu

OS – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a rekreaci

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- ve sportovních plochách je umožněna výstavba budov do max. výšky 5m, jednopodlažní stavby

VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovuje se

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

E) Podmínky prostorového uspořádání:– nestanovují se

DS - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY- SILNICE III. TŘÍDY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací

D) Nepřípustné využití:

- Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DM - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

B) Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

- Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

DC - PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY-POLNÍ A LESNÍ CESTY

A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

B) Přípustné využití:

- silnice II. a III. třídy, místní komunikace
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

D) Nepřípustné využití:

- Jiná než přípustná činnost není povolena

E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) Hlavní využití:

- zajištění funkce čistírny odpadních vod, technická infrastruktura místního a nadmístního významu

B) Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářské stavby, vysílač
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití

- Všechny druhy činností, které se neslučují s hlavní a přípustnou funkcí

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- Pro stavbu ČOV se nestanovují.

VS – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

A) Hlavní využití:

- stavby pro výrobu a skladování

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem
- stavby pro stavebnictví
- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu
- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních
- přírodní složky, vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura.

C) Podmínečně přípustné využití:

- služební a pohotovostní byty (plocha bytů max. 10% z plochy pozemku)
- stavby pro výrobu studených a horkých stavebních směsí, podmínkou je posouzení vlivu stavby na životní prostředí
- stavby dílen učňovského školství

D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

- zdravotnictví, vzdělávání a výchovy, hutnictví, chemii a těžké strojírenství, bydlení (kromě služebního bytu).

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- Max. výška objektů 12m
- Max. 2 nadzemní podlaží

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

A) Hlavní využití

- Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

B) Přípustné využití:

- Činnosti k zajištění podmínek pro - nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
- Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.
- Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zeleň

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

A) Hlavní využití:

- Zemědělské využití

B) Přípustné využití

- Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zeleň
- Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.
- Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NL - PLOCHY LESNÍ

A) Hlavní využití

- Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

B) Přípustné využití:

- Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství.
- dopravní a technická infrastruktura.
- Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.
- Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné činnosti:

- Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A) Hlavní využití:

- Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura
- Trasy inženýrských sítí, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.
- Je přípustné zřizování rybolovných rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami (do 0,5ha).

C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

D) Nepřípustné využití:

- Jiné než přípustné využití není povoleno.

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

TN - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - PÍSKOVNA

A) Hlavní využití:

- Těžba písku

B) Přípustná činnost:

Rekultivace za účelem naplnění těchto funkcí:

- uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů
- dopravní a technická infrastruktura

C) Podmínečně přípustné činnosti:

- realizace opatření a činností, směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů
- výstavba turistických, pěších a cyklistických cest je přípustná v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených
- výkon práva rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody
- údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek daných orgánem ochrany přírody

D) Nepřípustné činnosti:

- Umisťování staveb a činnosti v rozporu s ochrannou přírodou a přirozeného ekosystému

E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území jsou navrženy 2 veřejně prospěšné stavby. Jedná se o umístění čistíren odpadních vod v Nové Vsi a Víscce.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

VPS 1 – ČOV – ve středu sídla Nová Ves

VPS 2 – ČOV – na severu sídla Víška

Územní plán navrhuje 2 veřejně prospěšné opatření:

Jedná se navrženou část lokálních biokoridorů.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

VPO 1 – navržená část biokoridoru LBK 533

VPO 2 – navržená část biokoridoru LBK 598

Umístění VPS a VPO je znázorněno graficky na výkresech:

3 – výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

5 – koordinační výkres

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, pro která je možno uplatnit předkupní právo územní plán nestanovuje.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy a koridory územních rezerv územní plán Nová Ves nestanovuje.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ

V lokalitě Z16 je stanoveno zpracování územní studie před vydáním prvního územního rozhodnutí nebo stavebního povolení v lokalitě.

11. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – 13 listů

Grafická část – 3 výkresy