

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES

NÁVRH

Č.j.:...447/2019

V Nové Vsi dne 12.8.2019

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Nová Ves, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu Nová Ves

O pořízení změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce dne 5.11.2018 usnesením č.14/2018
Zadání změny č. 2 bylo schváleno dne 27.5.2019 usnesením zastupitelstva č. 6/2019
Územní plán se mění schválenou změnou č. 2 územního plánu Nová Ves usnesením zastupitelstva obce Nová Ves č..... ze dne

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

| | |
|---|---|
| Název ÚPD | Změna č. 2 ÚP Nová Ves |
| Orgán, který ÚPD vydal | Zastupitelstvo obce Nová Ves |
| Datum nabytí účinnosti | |
| Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele Otisk úředního razítka | Jiří Melichar Starosta obce Nová Ves |

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace včetně grafické části jako přílohy se mění takto:

1.

V kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se doplňuje:

V textu se škrtná údaj ~~1.5.2016~~ a nahrazuje se údajem 1.6. 2019

Na konec textu se doplňuje: Změnou č. 2 se katastrální hranice nemění.

2.

V kapitole 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT se mění:

- Bod 2.1. Koncepce rozvoje území

Na konec textu se doplňuje text:

Změna č. 2 navrhuje plochu občanské vybavenosti pro základní školu, sport a veřejnou zeleň. Nenavrhuje nové obytné plochy, upravuje regulativy pro obytné plochy tak, aby již nedocházelo k nárůstu počtu obyvatel. Ze zástavby se vylučují dvojdomy, řadové domy a bytové domy.

- Bod 2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

V odrážce 9. se ke kódu SN přidává koeficient p, r

2.3.2. Plochy dle významu

Na konec textu se doplňuje text: Změnou č. 2 se aktualizují zastavěné plochy: zcela zastavěná je plocha BM9, zařazuje se do zastavěných ploch.

3.

V kapitole 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE se mění:

- Bod 3.1. Základní urbanistická koncepce

Na konec textu se doplňuje text:

Změna č.2 navrhuje novou plochu pro občanskou vybavenost – základní školu na západní straně obce při silnici na Měšice. Mezi plochou pro občanskou vybavenost a stávající zástavbou v lokalitě BM6 je navržena plocha pro veřejnou zeleň (ZV) a sport (OS), která novou a stávající zástavbu propojí a bude sloužit celé obci. Poměr jednotlivých ploch ZV a OS se bude řídit potřebami obce.

- Bod 3.2. Plochy stabilizované – zastavěné území obce je 46 ha

Za seznam lokalit se doplňuje o číslo **9**

Za odrážku lokalita č. 5a se doplňuje odrážka:

- lokalita č. 9 – BM9 (bydlení příměstské) - je umístěna na východním okraji obce, naproti areálu Knižního velkoobchodu.

Limity v lokalitě 9: LBC5, ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy, dále výstavbu omezuje vedení VTL plynovodu nad 40 barů - hranice obytné zástavby bude min. 150 m od krajního plynovodu, soukromá zeleň (zahrady) min. 100 m od krajního plynovodu. Formu oplocení, drobné stavby nutno dohodnout se správcem sítě jednotlivě.

Součástí nové obytné lokality 9 je veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m² zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace)

- **Bod 3.3. Plochy zastavitelné**

V odrážce lokalita č.9 se škrtná **BM9**

Doplňuje se odrážka:

- lokalita č. 10 - OV10, OS10 - Škola – změnou č. 2 je navržena plocha pro základní školu, sport a veřejnou zeleň na západní straně obce

Limity v lokalitě č.10 - ochranné pásmo silnice III. třídy

4.

V kapitole 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se mění:

- **Bod 4.1. Dopravní infrastruktura**

Doplňuje se odrážka:

- změna č. 2 navrhuje pěší propojení s obcí Zlonín na západní straně obce a cyklostezku s alejí ve východní části katastru ve směru na Mratín ve stopě bývalé cesty.

- **Bod 4.2. Technická infrastruktura**

• **Zásobování pitnou vodou**

Doplňuje se text: Škola bude napojena na stávající vodovod.

• **Dešťová voda:**

Doplňuje se text: V areálu školy bude dešťová voda likvidována na vlastním pozemku zasakováním nebo může být kumulována v podzemních nádržích a použita k zalévání zeleně.

• **Kanalizace a čištění odpadních vod:**

Doplňuje se text: Škola bude napojena na stávající kanalizaci v lokalitě BM2a.

- **Bod 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury**

Doplňuje se text:

Změnou č. 2 se na základě Demografické studie (vypracoval Tomáš Soukup, Šmeralova 4, Praha 7 v srpnu 2017) navrhuje na západní straně obce plocha pro občanskou vybavenost (parcela č. 65/1) - areál základní školy s tělocvičnou pro cca 250 dětí a navazující plocha pro sport a veřejnou zeleň. Škola bude sloužit sdružení obcí – Bašť, Bořanovice, Měšice, Nová Ves, Předboj, Sedlec, Zlonín, Líbeznice.

Pro školu byla vypracována objemová studie, která navrhuje urbanistické a architektonické řešení. Na pozemku školy je navrženo parkoviště (51 stání), neboť škola bude sloužit několika obcím. Před budovou školy je rozptylový veřejný prostor se zelení a autobusovou zastávkou. Stavba svým architektonickým výrazem dobře zapadá do navazující obytné zástavby. Škola je navržena tak, aby v budoucnu bylo možno provést konverzi na domov pro seniory. Na parcele č.65/1 je nutné zajistit přístup (cestu) na zbývající obhospodařovanou část.

V lokalitě BM3 je navržena změna funkce z občanské vybavenosti na veřejnou zeleň (parcela č.1/6, výměra cca 100 m²)

5.

V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ se mění:

Na konec textu se přidává text:

Změnou č. 2 se navrhuje v návaznosti na obytnou zástavbu pás ochranné zeleně šířky cca 10 m jako ochrana proti prašnosti, která vzniká při obhospodařování polností.

6.

V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH se mění:

- Bod 6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch se upravuje takto:

6.2.1. Bydlení smíšené - BS

V odstavci **Hlavní využití:**

První odrážka se doplňuje o slovo samostatných:

- bydlení v samostatných rodinných domech stávajících a nových

Škrta se čtvrtá odrážka:

- ~~ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory)~~

V odstavci **Přípustné využití území, činnosti a stavby:**

Škrta se první odrážka:

- ~~rodinné dvojdomy~~

Doplňuje se čtvrtá odrážka:

- zařízení péče o děti v rámci jednoho rodinného domu

V odstavci **Podmíněně přípustné využití** se škrta druhá odrážka:

- ~~malé obytné domy s maximálně šesti bytovými jednotkami~~

V odstavci **Nepřípustné využití** se doplňuje třetí odrážka:

- dvojdomy, obytné domy

V odstavci Pravidla pro uspořádání území se doplňuje text:

V první odrážce se doplňuje:

nová stavba nebude výrazně vyšší nebo nižší než stávající zástavba

Pro plochu BS1 platí: ve stávající zástavbě v nově upravovaných a realizovaných stavbách se připouští maximálně 2 bytové jednotky

V druhé odrážce se doplňuje:

Pro plochu BS 9 je předepsána územní studie

Škrta se třetí odrážka:

- ~~Malé obytné domy: výška hřebene 9,5 m nad okolním terénem, zastavěnost max. 30%~~

6.2.2. Bydlení příměstské – BM

První řádek Zastavěné území – se doplňuje: BM 9

Druhý řádek Zastavitelné území – se škrtná ~~BM9~~

V odstavci **Přípustné využití území, činnosti a stavby** se škrtná první a druhá odrážka:

- ~~• bydlení v malých obytných domech s maximálně šesti bytovými jednotkami, v tvarových proporcích rodinného domu~~
- ~~• bydlení v rodinných dvojdomech, kde každý dům je samostatnou funkční jednotkou – má vlastní vstup a schodiště~~

V odstavci **Nepřípustné využití** se na konec textu doplňuje:

Nepřipouští se další dvojdomy a bytové domy.

V odstavci Pravidla pro uspořádání území:

První odrážka se doplňuje o text:

Pro plochu BM 6 je předepsána územní studie

Škrtná se druhá odrážka:

~~- Pro malé obytné domy se výška hřebene stanovuje na 9,5 m nad okolním terénem, zastavěnost parcely 30%.~~

6.2.3. Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

V odstavci **Hlavní využití** se doplňuje odrážka:

- stavby pro školství – základní škola, mateřská škola
- stavby pro zdravotnictví, sociální služby
- maloobchodní služby

Škrtná se odrážka:

- ~~• prodejna potravin, cukrárna~~

V odstavci **Přípustné využití území, činnosti a stavby** se doplňuje odrážka:

- sportovní plochy a zařízení

Škrtná se odrážka:

- ~~• stavby pro zdravotnictví~~

V odstavci **Pravidla pro uspořádání území** se doplňuje text:

základní škola – max. výška 12 m nad okolním terénem

6. 2. 11. Plochy smíšené, nezastavěné SN – doplňuje se index **x**

Doplňuje se text:

Index x – převažující plochy

p – přírodní plochy

r – rekreační, nepobytové plochy

V odstavci **Hlavní využití** se doplňuje text: - přírodní plochy SNp:

V odstavci **Přípustné využití území, činnosti a stavby** se škrtná odrážka:

- ~~• zemědělská produkce pro samozásobení na ploše SN9~~

Za odstavce **Přípustné využití území, činnosti a stavby** se doplňuje text:

Podmíněně přípustné využití – rekreační, nepobytové plochy SNr

- parková úprava zeleně
- hřiště pro malé děti, prvky pro volnočasové aktivity

Podmínka: umístění staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodů nad 40 barů je dle zákona 458/2000 Sb. podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do bezpečnostního pásma musí být projednán jednotlivě. Nebude narušen krajinný ráz.

7.

V kapitole 8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ se mění:

Škrta se text:

~~Na základě rozhodnutí obce se nenavrhují plochy s územní studií~~

Nahrazuje se textem:

Územní studie, která vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrské sítě, určí typ uličního oplocení a typ domů, bude provedena pro lokality BM6 a BS9

Termín vypracování územních studií – do konce roku 2026

Na základě vyhlášky 269/2009 Sb. článek I, odstavec 2, budou v těchto lokalitách řešena veřejná prostranství. Počítá se 1000 m² zeleně na 2 ha obytné plochy

8.

V kapitole 9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

Se škrta:

| | | | |
|----------------|--|----------------------|----------------|
| A3a | veřejná infrastruktura – doprava | 1 : 5000 | 2A3 |
| A3b | veřejná infrastruktura, vodovod, kanalizace | 1 : 5000 | 2A3 |
| A3c | veřejná infrastruktura – energetika a spoje | 1 : 5000 | 2A3 |
| A4 | veřejně prospěšné stavby | 1 : 5000 | 2A3 |
| B2 | výkres širších vztahů | 1 : 25000 | 2A3 |