

# NÁVRH

## ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES

### ODŮVODNĚNÍ změny č. 2

Zadavatel/pořizovatel : Obec Nová Ves  
Určený zastupitel : Jiří Melichar – starosta obce

Zástupce pořizovatele : Ing. arch. Martina Bredová

Zpracovatel : Ing. arch. Eva Sommerová  
Gagarinova 1083/33  
Praha 6 – Suchdol 165 00  
autorizační osvědčení č. 01 572

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)</b>	
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

# 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

## 1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha – východ
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Stavební úřad	Líbeznice
Obec:	Nová Ves
Katastrální území:	Nová Ves u Prahy
Základní územní jednotka (ZÚJ):	538 558
Výměra katastrálního území:	195,131 ha
Současně zastavěné území:	46 ha

## 1.2. Údaje o ÚPD schválené do konce roku 2006

Územní plán obce Nová Ves byl zahájen zpracováním I. etapy, tj. průzkumy a rozboru území, jehož součástí byl také návrh zadání pro vypracování územního plánu, ke kterému bylo vydáno stanovisko Krajským úřadem Středočeského kraje dne 23.7.2002 č.j.ÚSŘ 35197/03/ČE. Zastupitelstvo schválilo zadání ÚP obce Nová Ves dne 4. 8. 2003 usnesením zastupitelstva obce č. 5.

Ke konceptu ÚP vydal Krajský úřad stanovisko v květnu 2004 a zastupitelstvo schválilo Souborné stanovisko ÚP dne 7. 5. 2004

III. etapa ÚP – návrh - byla vypracována na základě smlouvy o dílo mezi pořizovatelem – obec Nová Ves a zpracovatelem Ing. Arch. Evou Sommerovou (smlouva č. 01/2003 ze dne 24.1 2 003).

**Zastupitelstvo obce schválilo na svém zasedání dne 22. 11. 2004 územní plán obce Nová Ves, usnesením č.5/2004.**

O pořízení změny č.1 ÚPO rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 27.3 2006 usnesením č.2/2006. Zadání změny č.1 ÚPO Nová Ves schválilo zastupitelstvo obce dne 16. 10. 2006.

Cílem změny č. 1 územního plánu bylo zabezpečit zájemcům a obyvatelům obce Nová Ves rozšíření obytných ploch dle aktuálních zájmů.

V řešeném území byly navrhovány změny, týkající se ploch bezprostředně navazujících na již navrženou zástavbu.

Územní dokumentace byla zpracována dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění pozdějších předpisů. Změnu č. 1 ÚPO, schválilo zastupitelstvo obce 28. 12. 2006.

Změna č.2 ÚPO byla zpracována a schválena v roce 2009.

**Nový územní plán Nová Ves byl schválen 14. 7. 2010. Jeho změna č. 1 byla schválena 20.2 2017.**

**Po změně č. 1 byl zpracován právní stav k datu 03/2017.**

## 1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: Zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

## **2. ZPŮSOB PROVEDENÍ a ŠIRŠÍ VZTAHY**

### **2.1. Základní podklady**

Smlouva o dílo č.01/2019, uzavřená mezi objednatelem – obcí Nová Ves a zpracovatelem – Ing.arch. Eva Sommerová (IČO 45 75 50 35, autorizační osvědčení č. 01 572)  
Schválený územní plán obce Nová Ves z roku 2 010 a právní stav po změně č. 1 z roku 2017.  
Vydaná územní rozhodnutí, stavební povolení a vyjádření DOSS

### **2.2. Digitální zpracování úpravy územního plánu**

Územní plán je zpracován digitálním způsobem, v programu AUTOCAD 2009 ve formátu dwg.

### **2.3. Širší vztahy**

Zástavba obce Nová Ves je spojena s okolními obcemi silnicemi III. třídy. Z hlediska širších vztahů se na území obce uplatňuje trasa technické infrastruktury plynovodu VTL nad 40 barů, jehož ochranné pásmo zasahuje na řešené území. Podél Zlonínského potoka je nad rybníkem uloženo anodové uzemnění, jehož ochranné pásmo (100 m na každou stranu) rovněž zasahuje na řešené území v lokalitě č. 2. Z hlediska ochrany přírody se uplatňují prvky místního ÚSES – niva Zlonínského potoka na k.ú. Čakovičky a Nová Ves a biocentrum, zahrnující lesní porosty na k. ú Jiřice a Nová Ves.

Těsnější vazby Nové Vsi se projevují hlavně ve vztahu k obci Čakovičky, kde katastrální hranice rozděluje zastavěné území – zemědělský statek a rybník je na k.ú. Čakovičky, plocha pro sport a rekreaci se nachází na k.ú. Nová Ves.

Výhodné napojení na hl. město Prahu (I/9 – směr Mělník) vyvolává při deglomeračním procesu hlavního města velký tlak na rozvoj bydlení v řešeném území.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkresu B2 – širší vztahy.

V roce 2016 došlo na základě Rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj č. OR-339/2016-209 ze dne 17.10. 2016 k úpravě hranic katastrálního území mezi obcí Nová Ves a Čakovičky tak, aby sportovní plocha (hřiště) bylo na k.ú. Nová Ves. Nové hranice k.ú. jsou zpracovány na základě těchto pozemkových úprav.

## **A) NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU**

#### **1.1. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP**

Projednání opatření obecné povahy Změna č. 2 územního plánu Nová Ves dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění., probíhalo .....

**Doplní pověřená pořizovatelka po projednání Návrhu**

### **Územně plánovací dokumentace kraje**

Územní plán velkého územního celku Pražský Region

Zpracovatel: AURS, spol. s r.o. , Hydrosoft Veleslavín, s r.o., U-24 s r.o., Ing.arch. Milan Körner, CSc, 2006

Tento nadřazený územní plán zobrazuje v území pouze VTL plynovod nad 40 barů a jeho bezpečnostní a ochranné pásmo , které zasahuje na řešené území v oblasti lokality č.9.

ZÚR pro Středočeský kraj: Nová Ves se nachází v rozvojové oblasti OB1, sídelní krajina S23.

OB1 Rozvojová oblast Praha

#### Vymezení:

Hlavní město Praha, území obcí ze SO ORP Benešov (jen obce v severní části), Beroun, Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Černošice, Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severovýchodní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník (jen obce v jihozápadní části), Neratovice, Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní části).

## **B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ změny č.2**

**Změně č. 2 předcházela změna č. 1 z roku 2017 – do územního plánu byly zapracovány tyto změny:**

**Změnou č. 1/1** byla provedena výměna původní katastrální mapy za nový katastrální operát, který Katastrální úřad vydal po schválení ÚP Nová Ves, byly zapracovány pozemkové úpravy – změna hranice katastrálního území mezi Novou Vsí a Čakovickami. Důvodem je vyrovnání majetkoprávních vztahů tak, aby stávající sportovní plochy byly celé na k. ú Nová Ves.

**Změna č. 1/2** – na získaném území bylo navrženo rozšíření stávajících sportovních ploch západním směrem. Nová plocha OS nezasahuje do VKP.

Byla provedena aktualizace zastavěného území obce Nová Ves na základě nového katastrálního operátu a dle skutečnosti. Většina návrhových ploch je zastavěna.

Zastavitelné plochy jsou - lokalita č. 5 a 9, částečně lokalita č. 6. Nové obytné plochy nebyly navrženy.

**Změnou č. 1/3** bylo navrženo nové řešení obytné lokality č. 9 podle dokumentace pro územní rozhodnutí. Na p.č. 173/1,2 byly realizovány inženýrské sítě a komunikace. Obec požaduje změnu funkce na části území z plochy bydlení smíšené (BS) na bydlení příměstské (BM) a stanovení plošného regulativu pro zamýšlené parcely pro dvojdomky na p.č 173/1,2. V ochranném pásmu VTL plynovodu nad 40 barů jsou řešeny plochy pro zeleň soukromou a smíšenou - nezastavěnou, podél lesa plochy pro zeleň veřejnou.

VKP:

Významné krajinné prvky a ÚSES – na základě nového katastrálního operátu a skutečné velikosti plochy pro stávající fotbalového hřiště je respektován průběh VKP 27 – Zlonínský potok, kde došlo k zúžení při výstavbě fotbalového hřiště v roce 2007 – 2008 a nyní je zde volný prostor se zelení v šířce 13,5 m až 15m. Tento pás zeleně bude pokračovat dále podél potoka jako LBK6.

Nad rámec zadání zm. č. 1 byla navržena pěší cesta do Měšic (**změna č.1/4**)

**Změna č. 2 řeší hlavně potřebu občanské vybavenosti regionálního charakteru a omezení nárůstu počtu obyvatel pomocí úpravy podmínek pro využití obytných ploch:**

**Změna 2/1** - vymezení plochy občanské vybavenosti - pro základní školu pro 250 dětí na p.č. 65/1 na jižní straně komunikace na Měšice – rozsah dle objemové studie, kterou nechala obec vypracovat 01/2019 (plocha cca 1 ha) Součástí bude plocha zeleně pro školní zahradu. Nutno zajistit příjezd na zbývající část parcely 65/1.

**Změna 2/2** - vymezení plochy pro veřejnou zeleň a sportovní plochy na p.č. 41, 42, 67, 68/1,2,17 mezi plochou pro školu a stávající zástavbou BM6 a BM2a tak, aby došlo ke zcelení zástavby, poměr ploch OS a ZV může být upraven podle potřeb obce v dalším stupni ÚPD.

**Změna 2/3** - změna funkce z občanské vybavenosti na veřejnou zeleň parcela č.1/6, výměra cca 100 m<sup>2</sup> (lokalita BM3)

**Změna 2/4** - úprava regulativů pro plochu SN9 (plochy smíšené, nezastavěné) v lokalitě BM9 (plocha se nachází v bezpečnostním pásmu vysokotlakých plynovodů), pro plochu SN9 je navržen index **r** (rekreační využití) a podmíněně přípustné využití:

**Podmíněně přípustné využití pro plochu SN9:**

- Hřiště pro děti a volnočasové aktivity, parková úprava zeleně
- Podmínkou je nenarušení krajinného rázu, souhlas správce sítě (VTL plynovod) a příslušných dotčených orgánů státní správy  
Ostatní plochy SN mají index **p** (přírodní)

**Změna 2/5** - úprava podmínek pro využití obytných ploch a prostorových regulativů pro obytné plochy BS1 (původní stará zástavba) Obec chce zamezit zvýšení počtu obyvatel ve staré zástavbě a navyšování počtu bytových jednotek v původních usedlostech.

Provedena je aktualizace zastavěného území v obci k 1.6. 2019 (lokalita 9 je jako stav, všechny domky jsou již postaveny)

Nad rámec zadání je navržena pěší cesta + cyklostezka do Mratína (v jihovýchodním kvadrantu území ve stopě dle katastrální mapy) Cestu lemují alej z listnatých dřevin.

## **C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **1. Hranice zastavěného území**

V území je stanovena **hranice zastavěného území (ZÚ)** dle definice ve stavebním zákoně, §58. V porovnání s definicí, platnou do 31.12.2006 dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je definice hranice (dříve „současně zastavěné území obce“) odlišná. Proto bylo nezbytné vymezení hranice v územním plánu Nová Ves oproti vymezení ve změně č.1 a 2 ÚPO upravit dle reálného stavu (podle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení)

- **ZÚ obce = 42 ha**
- **ZÚ plochy VS7 a VS87 (bývalý Knižní velkoobchod a Libagro) = 4 ha**
- **celkem ZÚ = 46 ha**

Změnou č. 2 je hranice zastavěného území aktualizována ke dni 1. 6. 2019

### **2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území**

#### **2.1. Koncepce rozvoje území**

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území. Ucelený urbanistický tvar uprostřed ploch zemědělského půdního fondu představuje agrokulturní krajinu s omezeným rozsahem ploch zeleně a nízkým koeficientem

ekologické stability. Sídlo je v území umístěno ve spojitosti s k.ú. Čakovičky téměř centrálně, krajina není zasažena rozptýlenou zástavbou. Prvořadým úkolem je zachování základního rozdělení území na zastavěné a zastavitelné plochy na jedné straně a nezastavěné území na straně druhé. Je třeba zachovat prvky ÚSES, hlavně jedinou lesní plochu na východním okraji obce a podpořit zeleň v krajině výsadbou zeleně podél cest a vodotečí. V rámci jednotlivých obytných lokalit je třeba podporovat plochy pro zeleň a hřiště. V lokalitě č. 9 je navržena plocha obytná a navazující plocha nezastavěná s převahou zeleně.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělského půdního fondu a pilíře životního prostředí v minimálních plochách zachovalé zeleně přírodního charakteru. Do budoucna je třeba posilovat složku životního prostředí hlavně v kategorii zeleň v krajině, složku hospodářského pilíře vyřešením přestavbového území a tím zajištění pracovních míst, složku sociálního pilíře rozšiřováním občanského a technického vybavení v obci (mateřská škola, základní škola, domov seniorů).

Přestavbové území je vyřešeno, je zde několik podnikajících firem. Díky rychlému rozvoji obce a nárůstu počtu obyvatel zejména s malými dětmi je velký tlak na občanskou vybavenost, hlavně na předškolní zařízení a následně na základní školství. Proto se obec rozhodla pro pořízení změny č. 2 ÚP, která řeší potřebu zřízení základní školy nejen v obci Nová Ves, ale pro celé sdružení obcí.

**Změna č. 2 ÚP Nová Ves** není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Nová Ves stanoveny žádná omezující kritéria.

V uvedených podkladech je obec Nová Ves zahrnuta do prostoru suburbanizace – prostoru nejdynamičtějšího rozvoje v příměstském území Prahy (OB1) a dalších významných center, což dokazuje demografický vývoj v oblasti, kde je nadprůměrný počet dětí ve věku 0 – 10 let a vysoký počet mladých lidí. Kapacity mateřských školek v regionu jsou naplněny. Nedostává se cca 100 míst. Kapacita základních škol v Líbeznici a Neratovicích je využita na 100%, pro další děti nebude v krátkém časovém horizontu místo. Proto se sdružení obcí rozhodlo postavit novou základní školu v centru regionu tj. na k.ú. Nová Ves u Prahy. Výstavba školy, vymezení navazujících ploch pro sport a veřejnou zeleň je ve veřejném zájmu, jelikož tak budou vytvořeny podmínky pro obyvatele, kteří v daném regionu bydlí a založili zde rodiny.

## 2.2. Ochrana hodnot území

### **Změna č.2 nemá vliv na ochranu hodnot území**

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese B1 – Koordinační výkres

- **Ochrana historických a architektonických hodnot**

V řešeném území nejsou nemovité kulturní památky evidovány.

- **Ochrana přírodních hodnot**

V území se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody, chráněná krajinná oblast, prvky systému NATURA 2000, ani památné stromy či ptačí oblast.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou:

- ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §3 – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy

- jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako VKP – zejména mokřady, remízy, meze, trvalé travní porosty, skalní útvary, naleziště zkamenělin a nerostů, a pod.

V řešeném území jsou VKP ze zákona (les, údolní niva).

VKP 27 je dle skutečného stavu, travnaté hřiště sice zasahuje do původního VKP, ale údolní niva je na pravém břehu Zlonínského potoka zachována v celé délce a v šířce 13,5 – 15m. Plocha OS2 do VKP nezasahuje.

**Nadregionální a regionální prvky ÚSES** se v řešeném území nevyskytují.

**Lokální (místní) prvky ÚSES** – jsou výstupním limitem využití území, stávají se závaznými zapracováním do územního plánu a následným schválením.

**Ochrana zemědělského půdního fondu** – se realizuje formou půdně ekologických jednotek (BPEJ)

**Ochrana přírody a krajiny v řešeném území:**

- Lesy s ochranným pásmem 50 m (VKP za zákona)
- Vodní plochy a toky (VKP ze zákona)
- Podél vodního toku volný pruh šířky 6m z každé strany
- Meliorované plochy orné půdy

## 2.3. Ostatní limity využití území

### 2.3.1. Ochranná pásma technické infrastruktury:

- Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV – 10 (7) m na každou stranu od krajního vodiče (zák. č. 458/2000 Sb.)
- Ochranné pásmo trafostanice – dle typu (kabelová TS - 2 m)
- Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- Dálkové ovládací kabely – 2 m od osy na každou stranu
- Bezpečnostní pásmo VTL plynovodů nad 40 barů, NET4GAS s.r.o. -2x DN 900, 1x DN 1000 – 200m, ochranné pásmo 4m – na každou stranu od krajního okraje potrubí
- Telekomunikační (optický a metalický kabel) trasa net4net v souběhu s liniemi plynovodů a.s. – OP 1,0 m
- Ochranné pásmo anodového uzemnění – 4 m na všechny strany, ochranná vzdálenost je 100 m na všechny strany

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma plynovodů musí být projednán jednotlivě

- Ochranné pásmo komunikací III. třídy – 15 m od osy krajního pruhu na každou stranu
- Ochranné pásmo zakryté ČOV – dle projektu
- Ochranné pásmo letiště Vodochody

### 2.3.2. Ochrana obyvatelstva

Stávající počet obyvatel (02/2017) 1080, cílový stav 1200 obyvatel

a) zástavba se nenachází v záplavové oblasti, nehrozí průlomová vlna vzniklá zvláštní povodní

b) řešené území neleží v zóně havarijního plánování

SYSTÉM VAROVÁNÍ – v obci je místní rozhlas, ovládaný z budovy OÚ

- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události – v obci není vhodný úkryt
- d) evakuace obyvatelstva mimo zónu havarijního plánování – obec toto neřeší, neboť neleží v zóně havarijního plánování
- e) materiál civilní ochrany je skladován v objektu Obecního úřadu, kde lze zřídit též sběrné místo humanitární pomoci
- f) svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2x ročně, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové vhodné místo v řešeném území nevyskytuje. Nebezpečné látky v obci nejsou.
- g) jako vhodný objekt pro dekontaminaci osob i techniky se jeví areál autoopravárenství v centru obce – funkční využití budov se však může změnit.
- h) lékárny jsou v okolních městech – Neratovice, Brandýs n. L., Kostelec n. L. a v obci Líbeznice, nejbližší zdravotnické zařízení je v Neratovicích, v obci Měšice a středisko v Líbeznici. Raněné osoby lze soustředit v obci nejlépe v sále místního hostince (Obecní úřad nemá dostatečnou kapacitu) nebo nejbližší mimo řešené území ve zdravotnickém zařízení v obci Měšice (bývalý zámeček).
- i) nouzové zásobování vodou zajišťují Vodárny Kladno, počet cisteren s vodou – uvažuje se pro každou lokalitu (včetně nových) 1 cisterna tj. celkem 5 až 6 cisteren umístěných pokud možno ve středu příslušné lokality, areál Libagro má vlastní zdroj vody. Jako požární nádrž slouží rybník (na k.ú. Čakovičky) v severní části obce, přístupný z komunikace III. třídy, která prochází přes hráz. Jako náhradní zdroj elektrické energie slouží motorová centrála ve vlastnictví obce.

### 2.3.3. Ochrana vod

V území je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8m od břehové čáry toku. (zákon č. 20/2004 Sb.)  
Ochrana území před velkými vodami – záplavové území není stanoveno

### 2.3.4. Požární ochrana

Zajištění požární vody je z požárních hydrantů na vodovodních řadech. Jako požární nádrž slouží rybníček na k.ú. Čakovičky

Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích je třeba zajistit plnění normativních požadavků a požadavků zvláštních právních předpisů (např. Vyhláška 137/1998 Sb.) pro územní řízení ve smyslu §41 odst. 1 Vyhl. č. 246/2001 Sb.:

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce tj. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 73 6110, 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- respektovat Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3. 3. 1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší i obratiště)
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873



- zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- v případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené stavby splnit požadavky §41 odst.1, písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 73 0804 a normativních odkazů.

#### **Seznam staveb, pro které je nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha:**

- Návrhy ÚPD a návrhy na vydání ÚR o chráněném území nebo ochranném pásmu
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace žel. tratí, dálnic a silniční sítě I.- III. třídy, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů včetně ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení včetně protipovodňových.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvoden a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení.
- Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných, toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.
- Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice atp.)
- Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí. Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30m nad terénem.

#### **Změnou č. 2 se dle požadavku Ministerstva obrany doplňuje JEV 082 a 102a:**

##### **JEV 082a (Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby):**

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- Vymezené území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:  
Vymezené území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany)  
- V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další) Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 75 Zákona č. 183/2006 Sb. a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích  
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)  
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)
- Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)
- Vymezené území MO pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit stavbu, spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

### **JEV 102a (vzdušný prostor MO ČR):**

#### **Vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby:**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba nebo výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- jedná se o výstavbu včetně rekonstrukce a přestavby: větrné elektrárny, výškové stavby, venkovní vedení VN a VVN, základové stanice mobilních operátorů, dominanty.

V tomto vymezeném území může být výstavba těchto staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

### **2.3.5. Ochrana ovzduší**

V řešeném území se nevyskytuje žádný střední nebo velký zdroj imisí. V otázce ochrany ovzduší nutno postupovat podle §7 zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a nařízení vlády č.350/2002 Sb. – č.354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. – 358/2002 Sb.

### **2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu**

**Změnou č. 2** se upravují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (BS, BM) tak, aby již nedocházelo k zahušťování zástavby a tím k nárůstu počtu obyvatel. Pro plochy smíšené, nezastavěné se ke kódu SN připojuje index p (plocha přírodní) pro všechny plochy v krajině a index r (plocha rekreační nepobytová) pro plochu SN9.

## **3. Urbanistická koncepce**

### **3.1. Základní urbanistická koncepce**

Zástavba obce odpovídá běžnému průměru v příměstském regionu včetně důsledků rozvoje v posledním desetiletí, tj. rozvoj obytné zástavby, inženýrských sítí, pomalý útlum zemědělství, chybějící občanská vybavenost. Zájem o území je však značný, počet obyvatel stále stoupá.

Území je velmi dobře napojeno na Prahu (zaměstnání, nákupní střediska) a místní spádová střediska – Neratovice, Brandýs nad Labem, Líbeznice ( občanská vybavenost, zdravotnictví, školství).

Celkové prostorové řešení katastru zůstává zachováno. Hlavní nová zastavitelná území navazují na stávající části obce, silniční napojení na síť komunikací III. třídy se nemění, jsou navrženy nové vjezdy do nových obytných ploch.

Území obce je rozděleno na plochy stabilizované a plochy zastavitelné. Plochy rezerv nejsou navrhovány. Přestavbové plochy jsou realizovány.

### **Změnou č.1 byly do ÚP Nová Ves zapracovány tyto úpravy v území:**

1. Byl použit nový katastrální operát, který zohledňuje všechny pozemky a novou hranici řešeného území na východní straně katastrálního území Nová Ves u Prahy. Na základě dohody mezi obcemi Nová Ves a Čakovičky je zapracována změna katastrální hranice u Zlonínského potoka. Důvodem je vyrovnání majetkoprávních vztahů tak, aby plochy pro sport byly na k.ú. Nová Ves u Prahy.

Rozhodnutím OR-339/2016-209 Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj ze dne 17.10. 2016 se schvaluje změna průběhu části katastrální hranice mezi obcemi Nová Ves a Čakovičky. Parcely získávají nové číslování, které je zapracováno v grafické dokumentaci ÚP.

2. Na získaném území je navrženo rozšíření stávajících sportovních ploch západním směrem v rozsahu cca 900 m<sup>2</sup>, je dodržena plocha pro zeleň v šířce min. 15 m podél Zlonínského potoka

3. Bylo navrženo nové řešení obytné lokality č. 9 podle dokumentace pro územní rozhodnutí. Na p.č. 173/1,2, kde byly realizovány inženýrské sítě a komunikace je navržena změna funkce obytné plochy z BS (bydlení smíšené) na BM (bydlení příměstské).

**Plocha BM9 v lokalitě 9 je ke dni 1. 6. 2019 zastavěná a změnou č. 2 zařazena mezi plochy stabilizované. Plocha BS9 zůstává návrhová.**

### **V lokalitě č. 9 je nutno respektovat limity:**

- ochranné pásmo lesa 50 m – oplocení obytné zástavby bude řešit navazující územně plánovací dokumentace – územní rozhodnutí. Podél lesa je naproti dvojdomkům plocha veřejné zeleně v šířce 17 m s parkovacími místy pro osobní automobily.

- ochranné pásmo komunikace III. třídy 15 m – oplocení obytné zástavby je 7 m od hrany komunikace. Obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření, budou realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

- ochranné pásmo VTL plynovodů nad 40 barů - 4 m, bezpečnostní pásmo 200 – obytná zástavba (BM) bude do vzdálenosti 150 m od krajního plynovodu, zeleň soukromá (ZS - zahrady) bude do vzdálenosti 100 m od krajního plynovodu, zbývající plocha bude využita jako smíšená nezastavěná (SN). Veškerá další dokumentace bude projednána se správcem sítě jednotlivě. Pro řešené území bylo vydáno vyjádření NET4GAS zn. 2463/13/OVP/Z dne 17.4.2013, které povoluje výstavbu RD do vzdálenosti 150 m od krajního plynovodu.

- kapacita ČOV – plocha BM9 je napojena na stávající ČOV s kapacitou 1200 EO, která je tímto naplněna. Část BS9 bude nutno řešit v dalším stupni ÚPD na úrovni územního rozhodnutí (intenzifikace ČOV nebo vlastní nová ČOV)

4. Pro zlepšení průchodnosti území byla na podnět obce navržena nová pěší cesta mezi lokalitou 2a a obcí Měšice.

**Změna č. 2 ÚP Nová Ves navrhuje plochy občanské vybavenosti, které navazují na zastavěné území obce směrem na Měšice. Prioritní je vymezení plochy pro základní školu. Škola je dle objemové studie dvoupodlažní se sedlovými střechami, sestává z několika na sebe navazujících hmot, maximální výška je 10,8 m. Jsou zde základní celky: vstup, šatny,**

učební blok (10 tříd), kabinety, jídelna se zázemím, 3 zaměstnanecké byty a samostatný objekt tělocvičny.

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. Obec požaduje rozšíření sportovních ploch a veřejné zeleně mezi plochou pro školu a obytnou zástavbou. V obci chybí veřejný prostor se zelení pro setkávání občanů i multifunkční sportovní plocha pro různé aktivity v návaznosti na areál školy.

Zastavitelné obytné plochy jsou v současné době z cca 97% zastavěny dle schváleného územního plánu. **Nové zastavitelné obytné plochy nejsou navrhovány.**

Pro urbanistickou koncepci je důležitá úprava prostorových regulativů pro obytné plochy BS1 (původní stará zástavba) a úprava podmínek pro využití ostatních obytných ploch BS, BM tak, aby nedocházelo k zahušťování zástavby. Obec chce zamezit zvýšení počtu obyvatel ve staré zástavbě a navyšování počtu bytových jednotek v původních usedlostech.

**Změna č. 2** navrhuje úpravu regulativů pro plochu SN9 (plochy smíšené, nezastavěné) v lokalitě č. 9 (plocha se nachází v bezpečnostním pásmu vysokotlakých plynovodů), pro plochu SN9 navrhuje stanovení indexu r (rekreační využití) a podmíněně přípustné využití, kde podmínkou je nenarušení krajinného rázu, souhlas správce sítě (VTL plynovod) a příslušných dotčených orgánů státní správy.

### **3.2. Plochy stabilizované**

Změnou č. 2 se mezi stabilizované plochy zařazuje lokalita BM9, která je zcela zastavěna rodinnými domy.

### **3.3. Plochy zastavitelné**

Zastavitelné plochy pro bydlení dle schváleného ÚP jsou plochy BS5 (beze změn), BM6 (částečně již zastavěná) a BS9

Změnou č. 1 byla navržena zastavitelná plocha pro sport – OS2

Změnou č. 2 je navržena plocha občanské vybavenosti OV10 (plocha pro školu), OS10 (plocha pro sport) a ZV10 (plocha pro veřejnou zeleň)

### **3.4. Vyhodnocení aktuální kapacity území**

Počet obyvatel ke dni 1.6. 2019 je 1237, cílový stav 1200 obyvatel je naplněn

**Změnou č.2 se počet obyvatel nemění**

### **3.5. Plochy přestavby**

**Změna č. 2 nemá vliv na přestavbové plochy**

Přestavbová plocha pro výrobu smíšenou – P7.

Celý areál byl v souladu se schváleným územním plánem obnoven, jsou zde různé malé provozy a služby. Plocha je označena VS 7.

### **3.6. Územní rezervy**

Územní rezervy nejsou navrhovány

## 4. Veřejná infrastruktura

### 4.1. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury a sportovních zařízení

V lokalitě 2 byly realizovány stavby občanského vybavení – mateřská škola pro 30 dětí a obchod. V obci funguje TJ Sokol, fitness centrum, knihovna, kosmetické služby, kadeřnictví, masáže, různí řemeslníci, advokát, architekt a další.

Občanské vybavení na úrovni sportovních zařízení je dostačující na obecní úrovni – zahrnuje plochy v sousedství rybníka – fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště, hřiště pro malé děti a zázemí (šatny, sociální zařízení, občerstvení), dále naproti hospodě je venkovní bowlingová dráha.

**Změnou č. 2 ÚP Nová Ves** se na základě Demografické studie (vypracoval Tomáš Soukup, Šmeralova 4, Praha 7 v srpnu 2017) navrhuje plocha pro občanskou vybavenost - základní školu a navazující plochu pro sport a veřejnou zeleň. Poměr sportovních ploch a veřejné zeleně může být upraven v dalším stupni ÚPD dle potřeb obce. Základní škola bude sloužit sdružení obcí – Bašť, Bořanovice, Měšice, Nová Ves, Předboj, Sedlec, Zlonín, Líbeznice.

### 4.2. Dopravní infrastruktura

**Změnou č. 2 ÚP Nová Ves** se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Všechny komunikace v jednotlivých obytných lokalitách jsou realizovány včetně chodníků, parkovacích ploch a zeleně. U školy bude navržena zastávka autobusu a parkovací plocha pro cca 50 automobilů.

#### 4.2.1. Silniční komunikace

Změna č. 2 nemá vliv na silniční komunikace ani na místní komunikační síť

#### 4.2.2. Doprava v klidu

- Stav:

Parkování v obytné zástavbě se odehrává převážně na soukromých parcelách rodinných domů, částečně v ulicích. Menší parkovací plocha je před Obecním úřadem a před restaurací.

- Návrh:

V nových obytných lokalitách budou zajištěna parkovací místa na parcelách a v garážích rodinných domů. Počet míst bude dle velikosti domu a počtu bytových jednotek (max. 3 BJ v jednom RD), vždy alespoň 1 místo na bytovou jednotku.

Nové parkovací plochy budou součástí ploch pro občanskou vybavenost a ploch pro smíšenou výrobu.

**Změnou č. 2** se pro občanskou vybavenost navrhuje dle objemové studie základní školy parkoviště v areálu školy – cca 50 stání. Bude upřesněno v dalším stupni ÚPD.

#### 4.2.3. Hromadná doprava

##### Autobusová doprava

V lokalitě č.2a je navržena nová autobusová zastávka, autobusová zastávka bude i na straně školního areálu.

#### 4.2.4. Turistické a pěší trasy, polní cesty, cyklotrasy

##### Průchodnost krajiny

Schválenou ÚPD byla navržena obnova historické polní cesty ve směru od lokality č. 6 k Měšicům (p. č. 203/3). Cesta je zamýšlena jako součást ZPF, využití se předpokládá pro

pěší a příležitostně pro zemědělskou techniku. V lokalitě č. 5a byl navržen a je realizován průjezd zemědělské techniky podél potoka na plochy orné půdy jižně od lokality č.5a.

Na západní straně území byla navržena nová pěší cesta mezi lokalitou č. 2a a Měšicemi, která vede částečně podél silnice do Měšic. Další cesta je navržena ve stopě cesty p. č. 216/1 od Zlonínského potoka po katastrální hranici se Zlonínem a odbočkou do Zlonína.

**Změnou č. 2** je navržena cesta v jihovýchodním kvadrantu území ve stopě původní cesty p.č. 249 směrem na Mratín, cesta by měla fungovat též jako cyklostezka a navazovat na cyklostezku v Mratíně.

#### **4.2.5. Ostatní druhy dopravy**

V řešeném území se nenachází žádná železniční trať ani vlečka. Západně od řešeného území vede železniční trať Turnov – Neratovice - Praha se zastávkou v obci Zlonín, souběžně s komunikací II/101 vede železniční trať Neratovice – Brandýs n. Labem. Tyto tratě nemají pro řešené území větší význam.

Letecká a vodní doprava se v řešeném území neuplatňují, dopravní zařízení - čerpací stanice apod. se nevyskytují. V obci je areál autodopravy a opravárenství.

- **Ochranná pásma**

V řešeném území se vyskytují ochranná pásma silnic III. třídy tj. 15 m od osy krajního pruhu na obě strany.

### **4.3. Technická infrastruktura**

Inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, zásobování elektrickou energií - byly již pro všechny lokality realizovány. Obec vybudovala novou ČOV pro 1200 EO, která je zakreslena dle skutečného provedení. Škola bude napojena na stávající síť.

#### **4.3.1. Vodní toky a nádrže**

**Změnou č. 2 nebudou dotčeny žádné vodní toky a nádrže**

#### **4.3.2. Zásobování pitnou vodou**

**Změna č.2 neovlivní zásobování pitnou vodou**

#### **Dešťová voda:**

Při výstavbě jednotlivých rodinných domků je v již v rámci stavebního řízení zajištěno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku. **V areálu školy bude dešťová voda zasakována na vlastním pozemku nebo schraňována v nádržích a použita na zalévání zeleně. Toto bude řešit další stupeň ÚPD.**

#### **Zajištění vody pro požární účely: se změnou č. 2 nemění**

Zásoba vody pro požární účely je v současnosti částečně zajištěna ve stávající požární nádrži v obci (rybník na k.ú. Čakovičky). Vodní nádrž bude nadále sloužit jako akumulace požární vody. Na nových vodovodních řadech, které budou prováděny v obci, budou vysazeny venkovní hydranty, které budou zajišťovat požární zabezpečení v úsecích sítě, kde bude dosahován přetlak 0,2Mpa.

#### **4.3.3. Kanalizace a čištění odpadních vod**

V obci byla vybudována stoková síť splašková pro celé současně zastavěné území.

V obci byla vybudována nová ČOV pro 1200 EO – stavebním úřadem v Líbeznici bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. 01811/06/SÚ/2. Uvedena do provozu v roce 2015.

**Škola bude napojena na stávající kanalizační síť v lokalitě BM 2a.**



#### **4.3.4. Zásobování teplem se změnou č. 2 nemění**

V obci převažuje vytápění tuhými palivy (koks, hnědé uhlí). Plyn v obci není a nebude zaveden. Pro novou zástavbu je navrženo vytápění s využitím elektrické energie, nevylučuje se solární ani jiná alternativní energie.

#### **4.3.5. Zásobování plynem se změnou č. 2 nemění**

##### **Nadřazené sítě a jejich ochranná pásma**

Mimo zájmové území procházejí na východní straně katastru obce Nová Ves tyto nadřazené sítě:

Dálkové plynovody VTL nad 40 barů mimo řešené území:

plynovod DN 900 – dvakrát

plynovod DN 1000 a dálkové ovládací kabely příslušných plynovodů v souběhu.

Stanice katodické ochrany Nová Ves je mimo řešené území – u silnice na Čakovičky.

Anodové uzemnění v hloubce 2 m a v délce 200 m podél Zlonínského potoka a příslušné kabelové rozvody se nachází na k.ú. Čakovičky, na řešené území zasahuje ochranné pásmo anodového uzemnění – 100 m na každou stranu, v tomto pásmu požaduje správce sítě neumisťovat podzemní zařízení z vodivého materiálu.

Zákonem č. 458 / 2000 Sb. je pro uvedené plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo u DN 500 na 150 m a u DN 900 a výše na 200 m kolmé vzdálenosti od plynovodu na obě strany – toto pásmo zasahuje částečně na řešené území.

Obytná zástavba na ploše BM9 je řešena na stejných principech jako ve schváleném územním plánu.

VTL plynovod DN 500 PN 25 – ochranné pásmo 4 m, bezpečnostní pásmo 40 m

##### **Odběr plynu pro obyvatelstvo:**

V obci není STL plyn zaveden a o zásobování obce plynem se neuvažuje.

#### **4.3.6. Zásobování elektrickou energií se změnou č. 2 nemění**

##### **Nadřazené sítě:**

Mimo zájmovou oblast vede na východní straně katastru obce Nová Ves venkovní vedení VVN 110 kV.

##### **Sítě VN 22 kV:**

Obec je zásobována z venkovního vedení VN 22 kV, které prochází přes východní výběžek současně zastavěného území (KOLDŘEV). Sítě 22 kV jsou v dobrém provozním stavu pro současný přenos elektrické energie.

Podklady - trasy venkovních vedení byly zakresleny dle podkladů STE, rozvodný závod Sever, Mladá Boleslav a dle zjištění a zaměření geometrem v terénu.

##### **Distribuci pro obytné území zajišťují stávající trafostanice:**

Trafostanice č.1 Obec - 560 618 – původní příhradová TS 400 kVA byla zrušena a nahrazena novou kabelovou TS1, která je propojena zemním kabelovým vedením 22 kV s novou kabelovou TS6. Odbočka venkovního vedení VN 22 kV do TS 1 byla snesena.

Trafostanice č.2 RD - 561 602 – příhradová 400 kVA – nahrazena kabelovou TS2 a propojena přes obec zemním kabelovým vedením 22 kV s TS1.

Trafostanice č.3 JZD - 560 813 – příhradová - zásobuje areál LIBAGRO

Trafostanice č.4 KN - 560 727 – dvousloupová - zásobuje Knižní velkoobchod, nefunkční  
Trafostanice č.5 a 9 – kabelové - zásobují lokalitu č. 2, jsou propojeny zemním kabelovým vedením 22 kV s TS1

Trafostanice č. 6 - kabelová – zásobuje lokalitu č. 3, je propojena zemním kabelovým vedením 22 kV s trafostanicí č. 1 a stávajícím venkovním vedením 22 kV.

#### **Kabelové trafostanice již realizované:**

Trafostanice č. 7 a č. 8 – pro lokalitu č. 5 a 5a

Trafostanice č. 10 – pro lokalitu č. 2a

Trafostanice č. 12 – pro lokalitu č. 9

#### **Nová trafostanice:**

Trafostanice č. 11 – je navržena pro lokalitu č. 6

Všechny trafostanice jsou propojeny zemním kabelovým vedením VN 22 kV.

#### **Sítě NN – 0,4 kV**

Rozvody NN jsou v obci provedeny jak vrchním vedením, tak závěsným kabelem a kabelem v zemi podle druhu a stáří zástavby.

Veřejné osvětlení je v obci provedeno pro celé zastavěné území v trase hlavních komunikací prostřednictvím svítidel s výbojkami. Ovládání je řešeno centrálním způsobem.

#### **Ochranná pásma:**

Venkovní vedení VN 22 kV – 10 (7) m od krajního vodiče na každou stranu

Kabelová vedení VN a NN – 1 m po obou stranách krajního kabelu, v zástavbě možno využít sníženého ochranného pásma dle ČSN

Elektrické stanice kabelové – 2 m kolmo na obezděnou hranici objektu stanice.

#### **4.3.7. Spoje se změnou č. 2 nemění**

**Dálkové kabely** – v řešeném území se nevyskytují telekomunikační dálkové kabely. V řešeném území neneviduje VUSS Praha inženýrské sítě nebo zařízení AČR.

#### **Telekomunikace**

V dané oblasti byla provedena plošná kabelizace a kapacita přívodního kabelu je pro stávající zástavbu a navrhované lokality dostačující. Řešené území je napojeno na okolní území místními kabely podél komunikací III. třídy ve směru na Kojetice. Hlavní telefonní ústředna je v Neratovicích.

Podklady – Český Telecom a.s., divize sítí NSG, místní provozní oblast Mladá Boleslav, pracoviště: Fibichova 3388, Mělník

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

#### **4.3.8. Nakládání s odpady se změnou č. 2 nemění**

Obec má zpracovanou vlastní obecně závaznou vyhlášku č.1/2000 o nakládání s komunálním odpadem a stavební sutí, schválenou obecním zastupitelstvem dne 11. 9. 2000.

Odvoz domovního směšného odpadu je zajištěn firmou A.S.A. Nadále bude smluvní svaz zachován ve všech částech obce a rozšířen pro nově zastavěné plochy.

Odvoz nebezpečného odpadu obec zajišťuje 2x ročně. Plochy a prostory pro údržbu komunikací a zeleně obce, sběrné místo nebezpečných odpadů mohou být umístěny v přestavbové lokalitě č. 7 – v areálu Knižního velkoobchodu.



Pro tříděný odpad (sklo a plasty) je určeno stanoviště u Obecního úřadu. V ÚP se navrhuje zřídit postupně další stanoviště pro tříděný odpad v nových lokalitách.

V řešeném území se stále objevují místa odložení nepotřebných věcí, zejména na okraji lesíka, která obec likviduje průběžně.

#### **4.4. Veřejná prostranství, veřejná zeleň**

Veřejné prostranství se rozkládá kolem Obecního úřadu, před hospodou a zastávkou autobusu, zahrnuje všechny místní komunikace, plochu u rybníka a doprovodnou zeleň.

Veřejných prostranství je v obci nedostatek. Změna č. 2 navrhuje veřejné prostranství v návaznosti na rozptylový prostor před školou podél komunikace a podél stávající obytné zástavby v lokalitě č.6. Veřejná zeleň obklopuje plochu pro sport, kde obec předpokládá multifunkční hřiště s běžeckým oválem pro školu i širší veřejnost. Rozměry hřiště mohou být různé – minimálně 40 x 70 m , proto poměr ploch sport – veřejná zeleň je v návrhu ÚP cca 2 : 1. Tento poměr není závazný a může být změněn dle potřeb obce.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 nemění**

#### **5.1. Základní údaje se změnou č. 2 nemění**

Pro zlepšení životního prostředí v obytných lokalitách navrhuje změna č. 2 pás zeleně kolem obce v návaznosti na zástavbu. Tato zeleň by sloužila jako ochrana proti prachu z polí.

#### **5.2. Územní systém ekologické stability se změnou č. 2 nemění**

**Změna č. 2 nemá vliv na ÚSES ani na VKP, neboť prvky ÚSES jsou mimo navrhované plochy**

#### **5.3. Plochy stabilizované v krajině se změnou č. 2 nemění**

Mezi stabilizované plochy je zařazena lokalita BM9, která je na 100% zastavěna rodinnými domy.

Navrhované plochy občanské vybavenosti jsou navrženy na úkor zemědělského půdního fondu, kde je BPEJ 2.25.01, třída ochrany III. Pro navrhované plochy občanské vybavenosti lze prokázat veřejný zájem – jedná se o plochy s regionálním významem, které budou sloužit pro více obcí.

### **6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití se odlišují tím, zda mohou nebo nemohou být umístěny v nezastavěném území, s ohledem na navržené podmínky pro využití a s ohledem na znění §18, odst.5 Stavebního zákona. **Tento bod se změnou č. 2 nemění.**

a) Plochy, které nemohou být v nezastavěném území

- |                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| • bydlení smíšené                 | BS                               |
| • bydlení příměstské              | BM                               |
| • občanské vybavení               | OV – veřejná infrastruktura      |
| • občanské vybavení               | OS – sportovní plochy a zařízení |
| • výroba smíšená                  | VS                               |
| • výroba zemědělská               | VZ                               |
| zeleň na veřejných prostranstvích | ZV                               |

b) Plochy, které mohou být v nezastavěném území

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| zeleň soukromá (zahrady) | ZS |
|--------------------------|----|

plochy smíšené, nezastavěné	SNp,r
plochy vodní a vodohospodářské	VV
plochy lesní	LE
plochy zemědělské	ZE
dopravní infrastruktura	DS
technická infrastruktura	TI

V rámci ploch ze skupiny b) mohou být umístovány jen druhy staveb podle §18, odst.5, Stavebního zákona, ostatní stavby, uvedené v Podmínkách pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

## **7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření se změnou č. 2 nemění, nejsou navrhovány nové VPS**

## **8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií**

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 m<sup>2</sup> zeleně na 2 ha obytné plochy

### **D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že při projednání změny č.1 nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **E) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL**

#### **1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF**

Vyhodnocení důsledků ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. 12. 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.)

V ochraně ZPF se uplatňuje také Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I až V).

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres **B3**

## 2. Vyhodnocení záborů ZPF

### 2.1. Vyhodnocení záborů ZPF z hlediska BPEJ v ha pro zastavitelné plochy dle schváleného ÚP a změny č.1

lokality číslo	navržené využití	kód plochy	název lokality	druh pozemku	region 2 BPEJ	třída ochrany	celkem
							zábor (ha)
2	sport	OS2	U potoka - změna č.1	orná	25.01.	III	0,09
5	bydlení	BS5	U silnice - schválený ÚP	orná	25.01	III	1,7
6	bydlení	BM6	Na fořtě - schválený ÚP	orná	25.01	III	1,4
9	bydlení	BS9	V dlouhém	orná	30.01	III	1,75

Celkem zábor ZPF pro zastavitelné plochy = 4,94 ha pro schválený ÚP a jeho změnu č.1

#### Změnou č. 2 se navrhuje zábor ZPF:

lokality číslo	navržené využití	kód plochy	název lokality	druh pozemku	region 2 BPEJ	třída ochrany	celkem
							zábor (ha)
10	škola	OV10	K Měšicům	orná	25.01.	III	1,15
10	sport	OS10	K Měšicům	orná	25.01	III	1
10	veř. Zeleň	ZV10	K Měšicům	orná	25.01	III	0,48
	celkem						2,63

#### Zábory ZPF podle třídy ochrany:

##### Celkem Třída III -7,57ha

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnost:

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou zástavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Případné narušení meliorovaných ploch orné půdy bude provedeno tak, aby byla zajištěna funkčnost zbývajících ploch.

## 2.2. Plochy zeleně v lokalitě BM9 z hlediska BPEJ

### Schválený ÚP a změna č.1:

lokality číslo	navržené využití	kód plochy	název lokality	druh pozemku	region 2 BPEJ	třída ochrany	celkem
							zábor (ha)
BM9	zeleň veřejná	ZV9	V Dlouhém - realizováno	orná	30.01	III	0,36
	zeleň soukr.	ZS9	realizováno	orná	30.01	III	0,6
	sm.nezast.	SNr9		orná	30.01	III	0,56
celkem							1,52

Plochy v krajině - zábor ZPF pro pěší cestu Nová Ves – Měšice = 0,4 ha, třída ochrany III

### **Nové plochy pro zeleň dle změny č. 2:**

Plochy SNP (smíšené, nezastavěné přírodní) – zábor pro pás zeleně kolem obce – 3,8 ha, třída ochrany III

### **3. Pozemky určené k plnění funkce lesa**

V řešeném území je velmi malé procento lesních ploch. Malý lesík, tvořený převážně listnatými stromy se rozkládá na hranici k.ú. Nová Ves a Jiřice. Na lesní pozemek v řešeném území navazuje vzrostlá stromová zeleň na pozemku vedeném v katastru nemovitostí jako plocha ostatní (0), ale je nutno s ní zacházet jako s plochou lesní. Tato zeleň je součástí lokálního biocentra. Vyskytuje se převážně olše, topol, bříza, dub, modřín a méně borovice. Okraj tvoří keře bezinky. Zeleň poskytuje úkryt drobné polní zvěři.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají ochranné pásmo 50 m od okraje. Minimální vzdálenost výstavby v lokalitě 9 od okraje lesa bude 25m.

K záborům pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k narušení využitelnosti přírodních zdrojů nedojde.