

Zastupitelstvo obce příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), ve spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád vydává opatřením obecné povahy č. 1/2022 Změnu č. 3 územního plánu Nová Ves.

vydává usnesením zastupitelstva obce Nová Ves č. /2022 ze dne

Změnu č. 3 územního plánu Nová Ves

formou opatření obecné povahy č. 1/2022.

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace

název dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu Nová Ves

správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:

Zastupitelstvo obce Nová Ves

číslo jednací:

nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

podpis a otisk úředního razítka

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu Nová Ves (dále Z3 ÚP Nová Ves)

Pořizovatel:

Obecní úřad Nová Ves
Nová Ves 12
250 63 Nová Ves

Ing. Monika Perglerová
pořizovatel na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Zpracovatel:

ing. arch. Ladislav Komrská
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748

K pořízení změny č. 3 ÚP Nová Ves vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 7.2.2022 pod čj.: 011219/2022/KUSK:

Dne 24. 1. 2022 obdržel Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství od Obecního úřadu Nová Ves, žádost o dále uvedená stanoviska ke zkrácenému postupu pořizování změny č. 3 územního plánu Nová Ves.

Předmětem změny je:

- upřesnění podmínek využití zastavitelné plochy BS 9 a dalších ploch vymezených územním plánem,
- změna využití plochy SNr 9 na smíšené obytné území ze současné plochy smíšené, nezastavěné, rekreační

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing. J. Bošková, I. 944):

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (Ing. Rybář, I. 773)

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. 20 písm. b) a 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. 1 odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 3 územního plánu Nová Ves na životní prostředí (tzv. SEA).

1a) Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 10. 4. 2022.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- 1a - výkres základního členění,
- 1b - hlavní výkres změny č.3,
- 2a - koordinační výkres změny č.3,
- 2c - výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 3.

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves se stabilizuje veřejný prostor – veřejná zeleň SV části obce.

Změnou č. 3 se posiluje urbanistická hodnota sídla akcentem na posílení sociodemografického pilíře. Stabilizace veřejného prostranství navazující obytné skupiny na plochách BS 9 vytváří předpoklady pro zapojení navazujících lesních ploch pro denní rekreaci obyvatel obce.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č. 3 ÚP Nová Ves akceptuje stávající urbanistickou koncepci ÚP Nová Ves včetně změny č.1 a č. 2.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves jsou navrženy tyto změny ve vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně:

Změna Z3/1

Změnou Z3/11 se mění funkční využití plochy SNr 9 z „SNr - plochy smíšené, nezastavěné - rekreační (nepobytová)” na plochu Z3/1 – bydlení smíšené (BS) o výměře 0,3894 ha a to za podmínek, uvedených v kapitole 1d) výrokové části změny č. 3 ÚP Nová Ves.

K zastavitelné ploše Z3/11 se připojuje plocha izolační zeleně K3/12 o výměře 0,0507 ha

Změna Z3/2

Změnou Z3/2 se stabilizuje uspořádání zastavitelné plochy BS 9 takto:

- zastavěné území BM (stav) a zastavěné území BS (stav) se doplňuje plochou přestavby P3/21 - bydlení smíšené (BS) o výměře 0,1262 ha,
- vymezuje se plocha přestavby P3/22 – zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZU) o výměře 0,3634 ha,
- vymezuje se plocha krajinné zeleně K3/23 (0,0173 ha), K3/24 (0,0238 ha) a K3/25 (0,0175 ha)

Vymezením plochy přestavby P3/22 je současně splněn požadavek ÚP Nová Ves, který stanovuje:

„Součástí nové obytné lokality č. 6, 9 (BS) bude veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m² zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace)”,

Výměra řešeného území BS 9 činí $3,4224 + 0,3634 = 3,7858$ ha – stanovený min. podíl veřejných prostranství 0,1890 ha.

Změna Z3/2 je v souladu s územní studií zastavitelné plochy BS 9.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování

Změnou Z3/1 – bydlení smíšené (BS) je dotčen koridor plynovodů:

- *VTL plynovod nad 40 barů DN 1000*
- *VL plynovod nad 40 barů DN 500*
- *2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900*
- *stanice katodové ochrany Nová Ves, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody kabel protikorozi ochrany*

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 900 a DN 1000 na 200 m a pro DN 500 na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Umístění staveb na ploše Z3/1 v bezpečnostním pásmu VTL a VL plynovodů je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce není změnou č. 3 ÚP Nová Ves dotčena.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

Změna č. 3 ÚP Nová Ves doplňuje článek:

6.2.1. Bydlení smíšené - BS

Zahrnuje zastavěné území obce – plochu BS1a BS4 a nové zastavitelné plochy BS 5 a BS9

Hlavní využití:

- bydlení v samostatných rodinných domech stávajících a nových
- soukromá zeleň
- samostatné objekty veřejné občanské vybavenosti (obecní úřad a pod.)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště
- místní komunikace, pěší cesty

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnická zařízení, zařízení pro administrativu
- zařízení péče o děti v rámci jednoho rodinného domu
- sportovní a relaxační zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště pro osobní automobily

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, náročné na dopravní obsluhu
- řadové rodinné domy, dvojdomy, obytné domy

Pravidla pro uspořádání území:

- Výšková hladina zástavby: původní zástavba – plocha BS1 a navazující obytná plocha BS4 – dodržet výškovou hladinu stávající zástavby, 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
- Pro nové zastavitelné plochy BS 5, BS9 platí: šikmé střechy, výška hřebene rodinného domu se stanovuje na 8m nad okolním terénem, velikost parcely minimálně 800 m², zastavěnost max. 30%
Pro plochu BS 9 je předepsána územní studie
- Samostatné stavby pro občanskou vybavenost: výška hřebene se stanovuje na 10m nad okolním terénem, zastavěnost parcely max. 40%

V odstavci „pravidla pro uspořádání území“ takto:

- Umístění staveb na ploše Z3/1 v bezpečnostním pásmu VTL a VL plynovodů je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část změny č. 3 ÚP Nová Ves obsahuje 6 listů.

Připojená grafická část obsahuje tyto výkresy: (měřítko 1:5000)

1.a - základní členění území,

1.b - hlavní výkres změny č. 3.

Poučení

Proti Změně č. 3 územního plánu Nová Ves, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

starosta obce

místostarosta obce

Stupeň dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu obce Nová Ves

Pořizovatel:

Obecní úřad Nová Ves

Zpracovatel:

Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Změna č. 3 územního plánu obce Nová Ves

1. Textová část odůvodnění

*ing. arch. Ladislav Komrska
zpracovatel*

Stupeň dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu obce Nová Ves

Pořizovatel:

*Obecní úřad Nová Ves
Kojetická 32
250 63 Nová Ves*

*Ing. Monika Perglerová
pořizovatel na základě splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací
činnosti podle §24 odst. 1 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,
ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)*

Zpracovatel:

*ing. arch. Ladislav Komrská
Mladenovova 3234
143 00 Praha 4
Číslo autorizace ČKA 02 748*

Odůvodnění změny č. 3 ÚP Nová Ves

Obsah Odůvodnění změny č. 3 ÚP Nová Ves

Strana

Textová část:

1.	Postup při pořízení změny č. 3 ÚP Nová Ves	10
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	
2a)	Přezkum souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
2b)	Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	23
2c)	Přezkum souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů podle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona	23
2d)	Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	24
2e)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí	30
2f)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	30
2g)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
3	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
3a)	Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot	31
3b)	Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	35
3c)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	38
4.	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	
4a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	41
4b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	41
4c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	41
4d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	42
5.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	46
6.	Vyhodnocení připomínek	46

Grafická část:

- 2a) Koordinační výkres změny č. 3 ÚP
- 2c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 3 ÚP

1. Postup při pořízení územního plánu

Schválení návrhu na Změnu č. 3 ÚP Nová Ves:

Žadatel o změnu v lednu 2022 zpracoval návrh obsahu změny č. 3 ÚP Nová Ves a dopisem ze dne 24. 2. 2022 požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání stanovisek ochrany přírody a krajiny (OPK) a vlivu na životní prostředí (SEA) k obsahu změny č. 3.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 101 odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 3 územního plánu Nová Ves na životní prostředí (tzv. SEA).

Rozhodnutí o pořízení:

Zastupitelstvo obce Nová Ves na základě doručeného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje schválilo na svém veřejném zasedání dne 14. 3. 2022 pořízení Změny č. 3 územního plánu (dále ÚP) Nová Ves zkráceným postupem v rozsahu:

- upřesnění podmínek využití zastavitelné plochy BS 9 a dalších ploch vymezených územním plánem,
- změny využití plochy SNr 9 ze současné plochy smíšené, nezastavěné, rekreační na smíšené obytné území.

Návrh Obsahu Změny č. 3 ÚP Nová Ves:

V souladu s ustanovením § 55b stavebního zákona bylo zahájeno řízení o územně plánovací dokumentaci s datem konání veřejného projednání dne 22. 8. 2022, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Nová Ves jak v elektronické podobě, tak na vývěsce. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek a připomínek. Veřejná vyhláška byla zveřejněna a rozeslána dne 18. 7. 2022 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 29. 8. 2022.

Do stanoveného data byla doručena stanoviska, která jsou vyhodnocena v kapitole 2d) odůvodnění. Námítky a připomínky doručeny nebyly.

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu požádán o stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dne 5. 9. bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu stanovisko pod čj. 111245/2022/KUSK, ve kterém konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu – viz níže:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.“

Na základě výše uvedeného a doplnění dokumentace byla Změna č. 3 ÚP Nová Ves předložena zastupitelstvu obce k rozhodnutí o námitce a k vydání.

2. Výsledek přezkoumání změny č. 3 ÚP Nová Ves

2a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (aPÚR) – aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.5 .

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Změna č. 3 ÚP Nová Ves respektuje Politiku územního rozvoje ČR, schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění:

- Aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- a Aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,

Území obce Nová Ves spadá podle aPÚR do rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Specifické oblasti, koridory ani plochy technické infrastruktury aPÚR nedefinovala.

Rozvojová osa OB1 byla vymezena jako Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy, připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je dle aPÚR nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Z polohy v rozvojové oblasti OB1 vyplývají pro území Nová Ves zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu a koordinaci rozvoje. Tato skutečnost je zohledňována v platné ÚPD, která vymezuje nové rozvojové plochy zejména pro bydlení a předpokládá přiměřený rozvoj technické a dopravní infrastruktury. Obec Nová Ves se rozvíjí velmi dynamicky; významný podíl rozvojových ploch je již realizován.

V rámci aPÚR jsou stanoveny priority (priority 14 – 31, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V ÚPD jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno v následujících odstavcích, kde jsou priority zvýrazněny a je komentováno, jakým způsobem byly zohledněny.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Komentář:

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; které změna č. 3 ÚP Nová Ves dále posiluje z hlediska urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna sleduje stabilizaci obytného území ve vztahu k veřejnému prostoru, který ve spojení s navazujícím lesním porostem vytváří standard bydlení odpovídající hodnotám obce jako celku.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Komentář:

Priorita (14a) je řešena v ÚP. Rozsah zemědělské činnosti jako určující formy využití krajiny je zachován a s ohledem na vysokou třídu ochrany ani jinak nelze. Vlastní změna č. 3 nevymezuje nové zábory ZPF; optimalizuje využití zastavěného území a vymezených rozvojových ploch.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Komentář:

Priorita (15) je v poměru původní velikosti obce a nastavenému resp. probíhajícímu rozvoji zásadní. Stávající stav = naplnění významného podílu rozvojových ploch pro bydlení je vedením obce hodnoceno jako mezní. Obec s ohledem na svoji velikost disponuje přiměřeným základním vybavením, umožňujícím eliminovat skokový nárůst počtu obyvatel z hlediska sociální soudržnosti s tím, že rozvojové plochy dle platného ÚP resp. změny č. 1 a 2 jsou v tomto smyslu mezní.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Komentář:

Priorita (16) je řešena ve stávající ÚPD. Postupným naplňováním rozvojových ploch vzniká současný obraz obce jako příklad soudobé příměstské zástavby včetně zajištění soudobých požadavků na veřejnou vybavenost.

Bydlení jako základní složka využití obce je stabilizováno a změna č. 3 ÚP Nová Ves v tomto smyslu dále zvyšuje úroveň veřejných prostranství.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Komentář:

Priorita (16a) je uplatnitelná především v rámci zásad územního rozvoje. Stávající ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2 je řešena ve vazbě na širší územní vztahy ve smyslu koordinace tras biokoridorů, návaznosti pěších tras a cyklotras, dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Komentář:

Priorita (17) je naplňována stávajícím ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2. V obci jsou využity původně zemědělské areály a zbytné proměněny na funkční plochy nerušící výroby.

Obec Nová Ves se profiluje jako residenční sídlo a většina obyvatel obce dojíždí do Neratovic nebo dalších blízkých měst či jiných hospodářských center včetně hlavního města.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(18) Podporovat vyvážený i polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí

Komentář:

Priorita (18). ÚPD nemění význam obce ani jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury Středočeského kraje. Uspořádání území nebrání další integraci postupně se rozvíjejících venkovských sídel z hlediska propustnosti území a uplatnění dalších podnětů pěší a cyklo dopravy.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Komentář:

Priorita (19) byla aplikována v platném ÚP Nová Ves včetně změny č. 1 a 2 a to podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. V současnosti je zastavěné území využito bez proluk, které by byly pro urbanistický rozvoj určující.

Obec Nová Ves je kompaktním sídlem s optimálním využitím technické infrastruktury. Další rozvoj bydlení je navržen výhradně jako proces optimalizace již vymezených záborů PF s využitím připravené a funkční dopravní a technické infrastruktury.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Komentář:

Priorita (20) je řešena v souladu s řešením priority (19) platným ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2. Obec Nová Ves je umístěna v zemědělské krajině se zásadní převahou zemědělské půdy, plochy lesní se objevují pouze v kontaktu řešeného území s vymezeným veřejným prostranstvím.

Zachovány jsou všechny fragmenty přírodních útvarů; využity jako kostra územního systému ekologické stability.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Komentář:

Priorita (20a) je naplněna platným ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2 a to vymezením ÚSES a

stanovenými podmínkami jeho využití a využití ploch s rozdílným způsobem využití. Především díky rozsáhlému zemědělskému využívání většiny ploch v extravilánu obce a faktu, že se zároveň jedná o velké užitelské půdní celky, je prostupnost krajiny omezená a odpovídá praktické biodiverzitě území. Další změny v krajině jsou možné a lze jich dosáhnout změnou či aplikací legislativy, která by tuto změnu prakticky umožnila.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Komentář:

Priorita (21) je v rozsahu příslušném dané velikostní kategorii obce realizovatelná okrajově. Z hlediska krátkodobé rekreace jsou k dispozici současné trasy dopravní infrastruktury a účelové komunikace, z hlediska rodinné rekreace nejsou s ohledem na pozici obce v zemědělské krajině pro naplnění této priority žádné podmínky.

Plochy vykazující existenci přírodních společenství, popřípadě plochy, které by tento potenciál mohly naplnit, by měly být spotřebovány ve prospěch priority č. 19, jejíž naplnění je určující pro udržitelný rozvoj regionu jako celku.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Komentář:

Priorita (22) není v současném uspořádání obce aplikovatelná. Z hlediska využití území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) lze potenciál území uplatnit mimo řešené území zejména v údolní nivě Vltavy ve vzdálenosti cca 3 km od obce. Přirozeným koridorem může být údolní niva Zlonínského potoka – vše nad rámec rozsahu změny č. 3 ÚP..

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Komentář:

Priorita (23) je řešena v rámci platného ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2. V řešeném území je akceptován systém komunikací III. třídy.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

Komentář:

Priorita (24) je plně respektována v rámci existující dopravní infrastruktury platného ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Komentář:

Priorita (24a) se týká území obce ve vztahu k plochám zemědělské výroby a plochám nerušící výroby a skladování, jak jsou vymezeny platným ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2. Platný ÚP v tomto smyslu vymezuje potřebná opatření.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Komentář:

Priorita (25) není vůči řešenému území relevantní, potenciální rizika vyplývající z přírodních katastrof (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) z územně analytických podkladů ani zkušenosti obyvatel se zde nenacházejí.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Komentář:

Priorita (26). Na území obce se nenachází záplavové území dle poskytovaných údajů.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Komentář:

Priorita (27) není na území obce v očekávaném rozsahu aplikovatelná. Obec se nachází na křížení silnic III. třídy a současný stav ani rozvoj změnu v jejich uspořádání nevyžaduje. Stanovené rozvojové plochy jsou vymezeny na platformě postupného rozvoje stávající veřejné infrastruktury, která je pro cílovou velikost obce zcela vyhovující.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. **Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů** a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Komentář:

Prioritě (28) odpovídá platný ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2 i faktický stav rozvoje obce. Změna č. 3 ÚP Nová Ves vychází z tohoto stavu (zjištění) a klade důraz na kvalitu veřejných prostranství a je podstatou této změny č. 3 ÚP.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Komentář:

V centru obce se nachází otočka resp. zastávka autobusové dopravy. Tato je vůči stávající zastávce i navrženým rozvojovým plochám dostačující a umožňuje 15 – ti minutovou docházkovou vzdálenost. Další druhy a formy dopravy nelze v řešeném území aplikovat.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

Komentář:

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury platného ÚP Nová Ves. Stav technické infrastruktury je z hlediska stávajících i rozvojových potřeb obce vyhovující.

Platný ÚP akceptuje trasy nadmístních tras technické infrastruktury a navrhuje optimalizaci využití rozvojových ploch vůči reálným potřebám jejich prostorové ochrany.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Komentář:

Priorita (31) je v měřítku obce obtížně aplikovatelná. S ohledem na charakter obce a její rozsah se nepředpokládá plošně výrazné uplatňování obnovitelných zdrojů energie. Lokální využití však není omezováno.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna č. 3 ÚP Nová Ves byla přezkoumána vůči Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje vydaným 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012, včetně následujících aktualizací:

- usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 byla zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje s nabytím účinnosti dne 26. 8. 2015,
- usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje s nabytím účinnosti dne 4. 9. 2018,

(dále jen „ZÚR SK“).

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Ad:

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Komentář:

Platný ÚP Nová Ves vykazuje rovnovážný stav pilířů územního plánování. Jejich vzájemný poměr je odpovídající posici sídla ve Středočeském regionu, zejména s ohledem na pracovní místa v navazujících městech a v hl. m. Praze. To je důvod, proč lze akceptovat transformaci původně zemědělského sídla na sídlo residenční a související nárůst jeho obyvatel.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Komentář:

Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje a to mimo řešené území. Potenciál dalšího zesílení vazeb vůči regionu lze při spolupráci s navazujícími sídelními jednotkami naplňovat i mimo působnost územního plánu.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá.
Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Komentář:

Tato priorita se obce Nová Ves netýká.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín – Kutná Hora, Nymburk – Poděbrady.
Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.
Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.
Rozvíjet oblužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Komentář:

Řešené území odpovídá prostřednictvím své polohy v krajině i vůči nadmístní dopravní infrastruktuře požadavky rozvoje polycentrické struktury. Rozvojem obce nejsou podmínky dalšího polycentrického rozvoje omezeny.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje (kompletní výčet je vypsán v aZÚR).

Komentář:

Vůči ÚP Nová Ves nevymezuje aZÚR žádné požadavky.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů

Komentář:

Předmětem změny č. 3 ÚP Nová Ves je stabilizace architektonické struktury dotčených rozvojových ploch jako soudobé formy příměstského bydlení. Historický výraz venkovské zástavby není hlediska zachování charakteru, tvarosloví, stavebně technických řešení a velikosti staveb dotčeno.

07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel,

příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny

- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a **urbanistické celistvosti sídel**, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
- poznávací a kongresové turistiky
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje

Komentář:

Z výše uvedených požadavků se změna č. 3 orientuje na zkvalitnění standardu bydlení ve vymezeném prostoru obce, vycházejí ze soudobého vztahu veřejných prostranství a navazujícího přírodního útvaru. Změna č. 3 klade požadavky na cílové uspořádání území při dosažení maximální kvality veřejného prostoru.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Komentář:

Obec Nová Ves se nenachází ve specifické oblasti.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Komentář:

Tato priorita se přímo netýká obce Nová Ves. V bližším měřítku je dostupnost z Prahy, Mělníka a Neratovic dostatečná a stávající uspořádání obce ji nemůže nijak měnit.

ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2 přitom respektuje koridor dopravní infrastruktury pro silnici II/101.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není tato priorita dotčena.

Ad:

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Ad:

2.1 Rozvojové oblasti republikového významu

Obec Nová Ves je dle Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 součástí rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (relevantní vůči obci Nová Ves):

- rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných vymezených ploch v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy
- chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- **respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;**
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou

Komentář:

Změna č. 3 ÚP Nová Ves vychází ze stabilizované velikosti obce a zachování – čitelnosti jejích jádrových ploch jako nositele jednoznačné identity – osobitosti – sídla.

Změnou č. 3 nejsou tyto hodnoty území dotčeny.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Komentář:

aZÚR v území záměry nadmístního významu nevymezuje.



Obr: Zákres koridoru D061 dle aZÚR Středočeského kraje.

Ad:

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

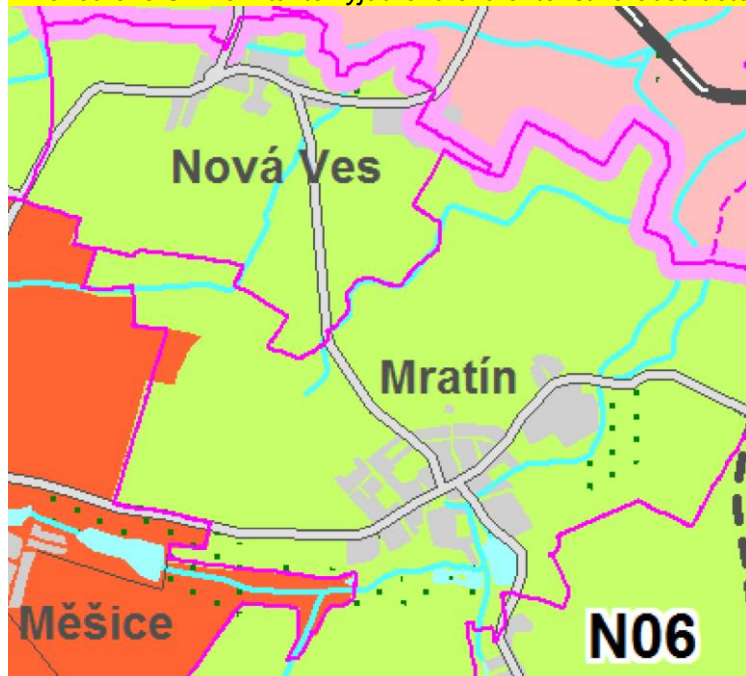
(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy): **N - krajina relativně vyvážená**

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) **respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Komentář:

Architektonické a urbanistické znaky původní zástavby jako nositele těchto hodnot jsou chráněny platným ÚP. Developerská zástavba nových rozvojových ploch nese prvky jednotnosti prostoru obce jako celku a vyjadřuje soudobou jednotu architektonických forem. Změnou č. 3 ÚP není takto vyjádřená charakteristika obce dotčena.



- (208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
 - b) nejvíce proměněný krajinný typ;
 - c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění: N06

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či

znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

- (218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:
- a) *relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*
 - b) *nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*
- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- a) *dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
 - b) *změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

Komentář:

ÚP Nová Ves včetně změn č. 1 a 2 zcela respektuje zemědělský charakter sídla v jeho posici v rámci otevřené krajiny dolního toku Vltavy a současně chrání veškeré fragmenty spontánních jevů – chování krajiny mimo zemědělskou půdu.

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves cílová charakteristika krajiny dotčena.

Ad:

- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ZÚR pro území obce Nová Ves veřejně prospěšné stavby nevymezují.

Ad:

- 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

ZÚR pro obec Nová Ves požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí nestanovují.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem:

Změna č. 3 Nová Ves je v souladu s nadřazenou ÚPD, respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR SK v aktuálním znění. Veškeré nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Požadavek na ochranu architektonických a kulturních hodnot je ve stanoveném rozsahu změny č. 3 ÚP Nová Ves zaměřeno a naplněno vymezením kompaktního veřejného prostoru řešeného území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není nezastavěné území dotčeno nad rámec optimalizace návrhových smíšených ploch nezastavěného území ve prospěch bydlení Z3/1 (BS) dotčeno.

2c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

ÚP Nová Ves vč. změny č. 1, 2 a této změny č. 3 do navržené rovnováhy přírodních a civilizačních podmínek nezasahuje resp. akceptuje současně deklarovaný udržitelný rozvoj.

Změna č. 3 ÚP Nová Ves nevymezuje jedinou novou plochu pro výstavbu.

Návrhem změny č. 3 ÚP Nová Ves nejsou dotčeny zjištěné veřejné zájmy a záměry vyplývající ze zvláštních předpisů.

Vyhodnocení k § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – Úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou akceptovány změnou č. 3 ÚP Nová Ves s ohledem na problematiku a rozsah změny z hlediska:

§ 19, odst. 1a), 1b)

a) **zajištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

§ 19, odst. 1c)

c) **prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejného zájmu na jejich provedení, jejich přínosů, problémů, rizik s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání**

§ 19, odst. 1d)

d) **stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb**

§ 19, odst. 1e)

e) **stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území**

odst. 2 § 19 SZ:

vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jeho součástí je

posouzení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Komentář:

Změna č. 3 ÚP vytváří předpoklad harmonizace novotvaru obytných ploch vůči veřejnému prostranství a navazujícímu přírodnímu útvaru s cílem vytvořit stabilní prostor odpovídající soudobým urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům příměstské formy zástavby.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
--

Posuzování vlivů na životní prostředí

Změna č. 3 ÚP Nová Ves neobsahuje záměry, jejichž charakter a rozsah odpovídá požadavku na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Ochrana půdního fondu

Předmětem změny č. 3 ÚP Nová Ves nezasahuje do půdního fondu nad rámec vymezených změn v území platného ÚP.

Zastavitelná plocha Z3/1 (BS) zasahuje do bezpečnostních pásem plynovodů; vymezuje však prostor pro uplatnění ochrany plynovodů vůči konkrétnímu projektovému řešení.

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 3 územního plánu obce Nová ves

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno těmto dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním urbanistickým obvodům a oprávněným investorům:

Seznam adresátů:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2, IDDS: pv8aaxd
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov
12. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno

16. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor dopravy, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče, Masarykovo náměstí 1, 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sousední obce:

21. Obec Mratín, Kostelecká 131, 250 63 Mratín
22. Obec Měšice, Hlavní 55/22, 250 64 Měšice
23. Obec Zlonín, Zlonín 8, 250 64 Zlonín
24. Obec Čakovičky, Kojetická 32, 250 63 Čakovičky
25. Město Kostelec nad Labem, nám. Komenského 1, 277 13 Kostelec nad Labem

Oprávněný investor:

26. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín
27. Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha
28. Povodí Labe, s. p., Václav Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
29. T-Mobile Czech republic, a. s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, č. j. MV-37762-25/OSM-2016 ze dne 25. 8. 2022

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Nová Ves nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, č. j. 091540/2022/KUSK ze dne 21. 7. 2022

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil dokumentaci „Veřejné projednání územního plánu Nová Ves (změna č. 3)“ žádost o přehodnocení stanoviska a odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným záborům ZPF v lokalitě:

Změna funkčního využití:

Z plochy SNr9 na plochy pro bydlení Z3/11 o výměře 0,3894 ha v III. třídě ochrany.

Z plochy BM9 na smíšené nezastavěné:

K3/23 o výměře 0,0173 ha v II. a III. třídě ochrany

K3/24 o výměře 0,0238 ha v III. třídě ochrany

K3/25 o výměře 0,0175 ha v III. třídě ochrany

Z3/12 o výměře 0,0507 ha v III. třídě ochrany

Dochází ke korelaci již vymezeného rozvojového území. Nedochází k nově vymezovaným plochám ani záborům.

- ostatní zákony

Citace: „dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004

Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nová Ves, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.“

Odbor dopravy

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Nová Ves, a proto nemá připomínky.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, č. j. KHSSC 38375/2022 ze dne 26. 7. 2022

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Nová Ves, Nová Ves č. 12, 250 63 Mratín, IČO 002 40 532, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh Změny č. 3 územního plánu Nová Ves k veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 3 územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 územního plánu Nová Ves k veřejnému projednání se souhlasí.“

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, č. j. HSKL-6359-2/2022-MB ze dne 12. 8. 2022

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou dne: 11. 8. 2022 na www.obec-novaves.cz.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Středočeského kraje, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1, č. j. SBS 31824/2022/OBÚ-02/1 ze dne 20. 7. 2022

Citace: „K Vašemu oznámení o projednání návrhu změny č.3 Územního plánu Nová Ves ze dne 18.07.2022 č.j. 501/2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 19.07.2022 pod č.j. SBS 31824/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny č.3 se týká části území v k. ú. Nová Ves u Prahy, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.“

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, č. j. MÚBNLSB-OŽP-80258/2022-HUZIV ze dne 24. 8. 2022

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění

Citace: „Bez připomínek“

- zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Bez připomínek.“

Město Kostelec nad Labem, náměstí Komenského 1, 27713 Kostelec nad Labem, č. j. MEKL/3171/2022/OŽP ze dne 11. 8. 2022

Citace: „Rada města Kostelce nad Labem na svém zasedání dne 3.8.2022 projednala Váš dopis ze dne 18.7.2022 týkající se návrhu změny č. 3 ÚP Nová Ves a přijala toto Usnesení č. 196 ze dne 3. 8. 2022

Rada města Kostelce nad Labem nemá námitek proti návrhu Změny č. 3 územního plánu Nová Ves.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6,
č. j. 140884/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 26. 8. 2022

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Vyhodnocení: Do textové části "Odůvodnění" bude doplněn text, ve kterém budou uvedeny výše uvedené požadavky. Poznámka v grafické části bude uvedena v koordinačním výkresu úplného znění po Změně č. 3 ÚP.

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta 59, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, č. j. MÚBNLSB-OŽP-80258/2022-HUZIV ze dne 24. 8. 2022

- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Citace: „vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon

1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.
2. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod a kontaminované dešťové vody ropnými látkami budou předčištěny na vhodných a dostatečně kapacitních odlučovačích ropných látek.
3. U drobných vodních toků je třeba ponechat volné pozemky ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků pro potřeby správců vodních toků a výkon správy vodních toků (§ 49 vodního zákona).
4. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).
5. Veškeré objekty budou napojeny do centrální kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody. Na ČOV musí být zajištěna dostatečná kapacita pro novou zástavbu.
6. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.
7. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok a ČOV tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.
8. Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správců vodních toků. Území ohrožená povodněmi je třeba do výkresové části vyznačit.
9. V aktivní zóně záplavového území vodních toků se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění, dále jen vodní zákon).
10. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správci, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.
11. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí technického vybavení.
12. Zákres vodních toků musí být v souladu s centrální evidencí vodních toků vedenou Ministerstvem zemědělství ČR na www.voda.gov.cz. Současně upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem, kam je katastrální území obce Předboj zahrnuto.

Současně upozorňujeme na dodržení platného Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem, kam je katastrální území Nová Ves u Prahy zahrnuto.“

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o řešení dílčí části platné územně plánovací dokumentace a koncepce odkanalizování a zásobování vodou se nemění, lze konstatovat, že není třeba měnit kapitoly v kompetenci vodoprávního úřadu. Část podmínek je pouze forma upozornění na podmínky, které je třeba řešit v navazující projektové dokumentaci.

Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, Zborovská 81/11, 150 00 Praha, č. j. 5268/22/KSUS/MHT/BEN ze dne 21. 7. 2022

Citace: „Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:

- Návrh Změny č. 3 územní plán Nová Ves, v katastrálním území Nová Ves u Prahy, bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. 10 zákona číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.

Doporučujeme: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.“

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování, které bude řešeno v konkrétních případech při projednání navazující projektové dokumentace.

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 878/8, 405 02 Děčín, č. j. D1A22000228721 ze dne 15. 8. 2022

Citace: „návrh změny ÚP Nová Ves, požadujeme zpracovatelem konzultovat na odd. Regionální správa vn Střed, pracoviště Mladá Boleslav, na základě jednání budou odsouhlaseny, případně navrženy úpravy DS (distribuční soustava) podmiňující připojení budoucích záměrů, uvolnění zájmových lokalit (přeložky).

Všeobecné podmínky:

- V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS, podle zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98 odst. 2, zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.
- K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.
- U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie. Rozvoj distribuční soustavy

(DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro zajištění el. energie jednotlivých lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítí NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras-vedení VN a NN.“

Vyhodnocení: Do textové části bude doplněno upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení. Ostatní podmínku budou řešeny nad konkrétní projektovou dokumentací k jednotlivým záměrům.

2e) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí

K pořízení změny č. 3 ÚP obce Nová Ves vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko čj. 011219/2022/KUSK ze dne 7.2.2022.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, sděluje následující:

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. 20 písm. b) a 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. 1 odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 3 územního plánu Nová Ves na životní prostředí (tzv. SEA).

2f) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

2g) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a z toho důvodu nebylo stanovisko vydáno.

Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Změna č. 3 ÚP Nová Ves je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v aktualizované verzi.

Změna č. 3 ÚP Nová Ves je v souladu s cíli a úkoly stavebního zákona – viz vyhodnocení v bodě 2b) – viz bod 2b).

Dokumentace změny č. 3 ÚP Nová Ves je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a je zpracována dle těchto právních předpisů – viz bod 2c).

Stanoviska dotčených orgánů budou vyhodnocena po veřejném projednání a změna č. 3 Nová Ves případně upravena.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3a) Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Změna uspořádání obce je vymezena platným ÚP Nová Ves a není rozsahem změny č. 3 ÚP dotčena.

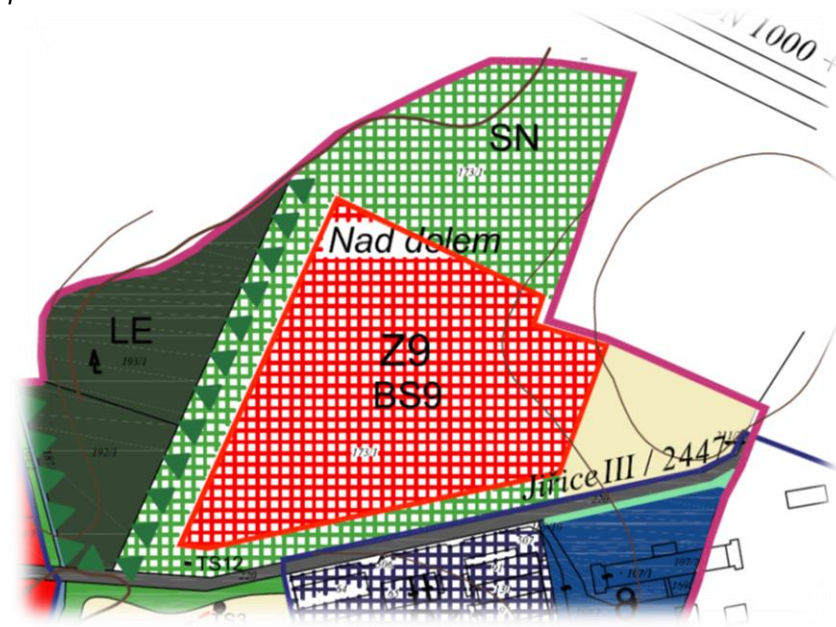
Současná velikost sídla – historický část, novodobé rozvojové plochy a transformované plochy zemědělské výroby vytváří rovnovážnou soustřednou zástavbu nad strukturou silniční sítě při respektování cenných přírodních útvarů v ploché zemědělské krajině.

Struktura sídla a hierarchie jeho vnitřních hodnot není změnou č. 3 ÚP dotčena. Změna č. 3 je zaměřena na optimalizaci uspořádání obytného území v SV části obce vůči veřejnému prostranství a navazujícímu přírodnímu útvaru.

Změnou č. 3 se zpřesňuje využití území ve smyslu realizované zástavby, vytvořeného veřejného prostranství a realizované dopravní a technické infrastruktury

Změna Z3/2

Původní ÚP Nová Ves vymezil v prostoru sledovaném změnou Z3/2 plochu bydlené smíšeného Z9 (BS9) s požadavkem na vymezení veřejných prostranství a pořízením územní studie jako podmínky pro další rozhodování v území.



Obr.: výřez původního ÚP Nová Ves

V mezidobí byla realizována ulicová zástavba rodinnými domy (dvojdomy) a na zbývající plochu – viz následující snímek – byl přenesen požadavek na územní studii a požadavek na vymezení veřejného prostranství, přičemž základem stanovení jeho velikosti (ve shodě s § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.) byla celá plocha Z9 (BS9) původního územního plánu.

Výchozí stav pro změnu Z3 ÚP Nová Ves - lokalitu č. 9 - je patrný z následujícího výřezu hlavního výkresu ÚP Nová Ves po změně č. 2 ÚP. Lokalitu č. 9 zde tvoří:

- realizované stavby na ploše bydlení příměstského (BM9) – stav
- návrhová plocha bydlení smíšeného (BS9) – návrh
- návrhová plocha plochy smíšené – nezastavitelné (SNp9) – návrh

Původní plocha SN = plochy smíšené nezastavitelné byly změněny na plochu zeleně na veřejných prostranstvích /ZV9) a plochu zeleně soukromé (ZS9).



Obr.: výřez hlavního výkresu úplného znění ÚP Nová Ves po změně č. 2

Změnou Z3 je aktualizován ÚP ve smyslu realizovaných staveb, kdy je návrhová plocha BS9 realizována podle územní studie.

Změnou Z3/2 se stabilizuje uspořádání zastavitelné plochy BS 9 takto:

- zastavěné území BM (stav) a zastavěné území BS (stav) se doplňuje plochou přestavby P3/21 - bydlení smíšené (BS) o výměře 0,1262 ha,
- vymezuje se plocha přestavby P3/22 – zeleň – parky a parkové upravené plochy (ZU) o výměře 0,3634 ha,
- vymezuje se plocha krajinné zeleně K3/23 (0,0173 ha), K3/24 (0,0238 ha) a K3/25 (0,0175 ha)

Vymezením plochy přestavby P3/22 je současně splněn požadavek ÚP Nová Ves, který stanovuje:

„Součástí nové obytné lokality č. 6, 9 (BS) bude veřejné prostranství (na každé 2 ha zastavěné plochy bude 1000 m² zeleně, přičemž se do této plochy nepočítají komunikace)”,

Výměra řešeného území BS 9 činí $3,4224 + 0,3634 = 3,7858$ ha – stanovený min. podíl veřejných prostranství 0,1890 ha.

Zastavitelná plocha P3/21, vymezená v územní studii plochy Z9 jako veřejné prostranství, je tedy využitelná pro bydlení smíšené.

Veřejné prostranství je (viz výpočet výše) stabilizováno plochou ZV9 (viz hlavní výkres úplného znění ÚP Nová Ves po změně č. 2).

Změna Z3/2 současně zmenšuje velikost ploch smíšené – nezastavitelné (SNp9) – část, která je souběžným pásem mezi jižní hranicí plochy BS9 a silnicí III/2447. Upravený (zúžený) pás umožňuje umístění izolační zeleně (stromořadí) a obsahuje vedení vodovodního přivaděče.

Výstupní uspořádání území je patrné z následujícího schématu:



Obr.: Vlevo liniová zeleň podél silnice III/2447 – oplocení parcel nových RD na ploše BS vymezuje šířku zeleného pásu – plochy K3/23, K3/



Obr: Realizovaná architektura parteru veřejného prostranství na ploše P3/22



Obr.: Plocha Z3/21 (BS), nahrazující veřejný prostor.



Obr.: Veřejný prostor P3/22 – souběžný pás mezi lesem a realizovanou obytnou zástavbou



Obr.: Na veřejný prostor P3/22 navazuje stávající přírodní útvar - les



Obr.: realizovaná zástavba

Změna Z3/1

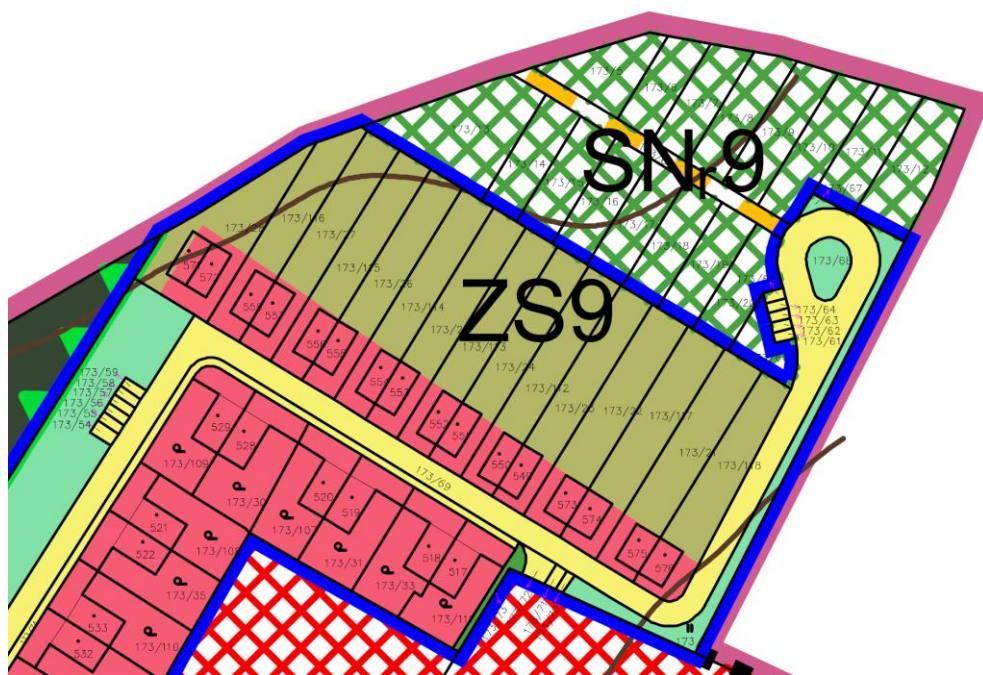
Změnou Z3/1 se mění funkční využití části plochy SNr 9 ze „SNr - plochy smíšené, nezastavěné - rekreační (nepobytová)” na plochu Z3/11 – bydlení smíšené (BS) o výměře 0,3894 ha a na plochu K3/32 – plochy smíšené nezastavěné – rekreační (nepobytové) o výměře 0,0507 ha a to za podmínek, uvedených v kapitole 1d) výrokové části změny č. 3 ÚP Nová Ves.

Platným ÚP Nová ves (ve znění změny č.2) je v prostoru řešeném změnou Z3/1 vymezena plocha smíšená, nezastavěná – rekreační (nepobytová) SNr9. Důvodem je skutečnost, že posice této plochy zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu. Trasa VTL plynovodů je umístěna mimo řešené území (správní území Kostelec nad Labem), do řešeného území zasahují jejich bezpečnostní pásma, přičemž jeho hodnota 150 m byla limitující pro umístění zástavby dle platného ÚP. Změna č. 3 navrhuje umístit plochu Z3/11 (BS) do vzdálenosti 67 m a konkrétní stavby do vzdálenosti 75 m.

Ochrana plynovodů je dána normovými údaji: ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona (dále v textu Energetický zákon) je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 900 a DN 1000 na 200 m a pro DN 500 na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Smyslem ochrany není vyloučit jakékoli činnost, ale podmínit je ve smyslu § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

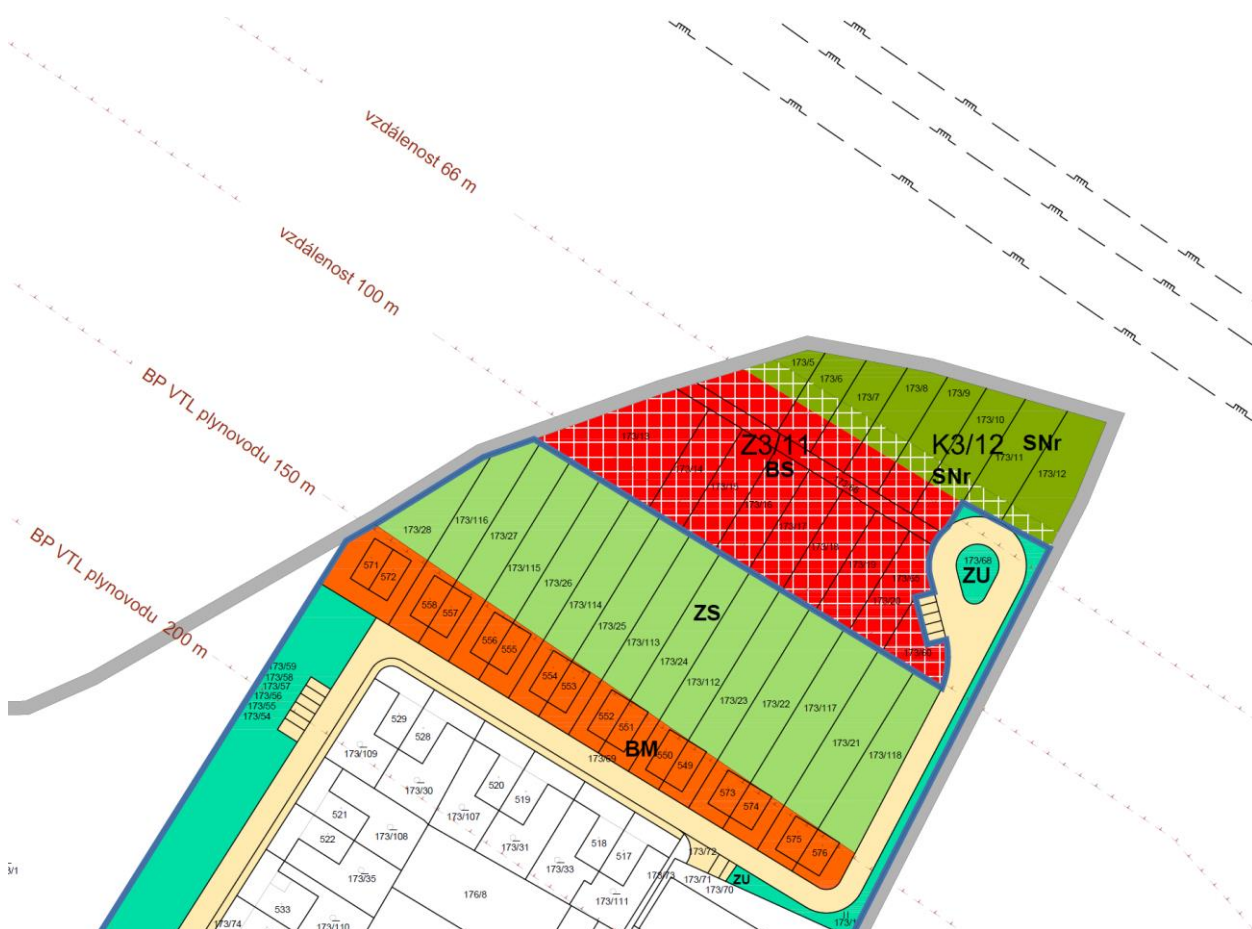
Pro možnost urbanizace tohoto území vytváří změna č. 3/11 – bydlení smíšené (BS) podmínky. Východiskem je současný stav tohoto prostoru, který je vybaven potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou, přičemž změna Z 3/1 doplňuje využití části dotčeného území pro bydlení smíšené Z3/11 pásem izolační zeleně K3/12. Plocha K3/12 je určena pro umístění případných opatření, kterými lze podmínit umístění konkrétních staveb na ploše Z3/11 (BS).



Obr.: Plocha SNr9, na kterou jsou umístěny záměry dle Z3/1 – výřez z úplného znění ÚP Nová Ves po změně č. 2.



Obr.: Návrh Z3/1 v členění Z3/11 (BS) a Z3/12 (SNr).



Obr.: Návrh Z3/1 v členění Z3/11 (BS) a Z3/12 (SNr) se zákresem trasy VTL plynovodů a jejich bezpečnostních pásem.



Obr.: Celkové panorama krajiny s realizovanou zástavbou, k ploše Z3/11 (BS) je přivedena dopravní a technická infrastruktura (včetně otočky pro vozidla IZS).



Obr.: Pohled na plochu Z3/11 (BS), plocha není využita.

3c) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP Nová Ves ve znění změny č. 1 a 2 obsahují celkem 17,5257 ha rozvojových ploch, z toho 13,8057 ha jsou plochy zastavitelné a 3,7200 ha ploch krajinné a izolační zeleně.

Ze 13,8057 ha zastavitelných ploch je využito 7,3000 ha a nevyužito 6,5057 ha.

Ze 3,7200 ha ploch krajinné a sídelní zeleně je využito 0,9600 ha a nevyužito 2,7600 ha.

Přehled využití území dle jednotlivých rozvojových ploch:

lokalita číslo	navržené využití	kód polohy	název lokality	zábor v ha	
				využito	nevyužito
Z2a	bydlení	BM2a	K Měšicům	4,7000	
OS	sport	OS2	K Měšicům		0,0857
Z5	bydlení	BS5	U silnice		1,7000
Z6	bydlení	BM6	Na fořtě		2,2000
Z9	bydlení	BS9	V dlouhém	2,6000	
10	škola	OV10	K Měšicům		0,9100
10	sport	OS10	K Měšicům		1,0300
10	veřejná zeleň	ZV10	K Měšicům		0,5800
	mezisoučet			7,3000	6,5057
Z2a	smíšené nezastavěné	SN2a	K Měšicům		0,1000
Z6	smíšené nezastavěné	SN6	Na fořtě		0,1000
Z9	smíšené nezastavěné	SN9	V dlouhém		2,0000
BM9	zeleň veřejná	ZV9	V dlouhém	0,3600	
	zeleň soukromá	ZS9	realizováno	0,6000	
	smíšené nezastavěné	SNr9	k realizaci		0,5600
	mezisoučet			0,9600	2,7600
	rozvojové plochy celkem			8,2600	9,2657

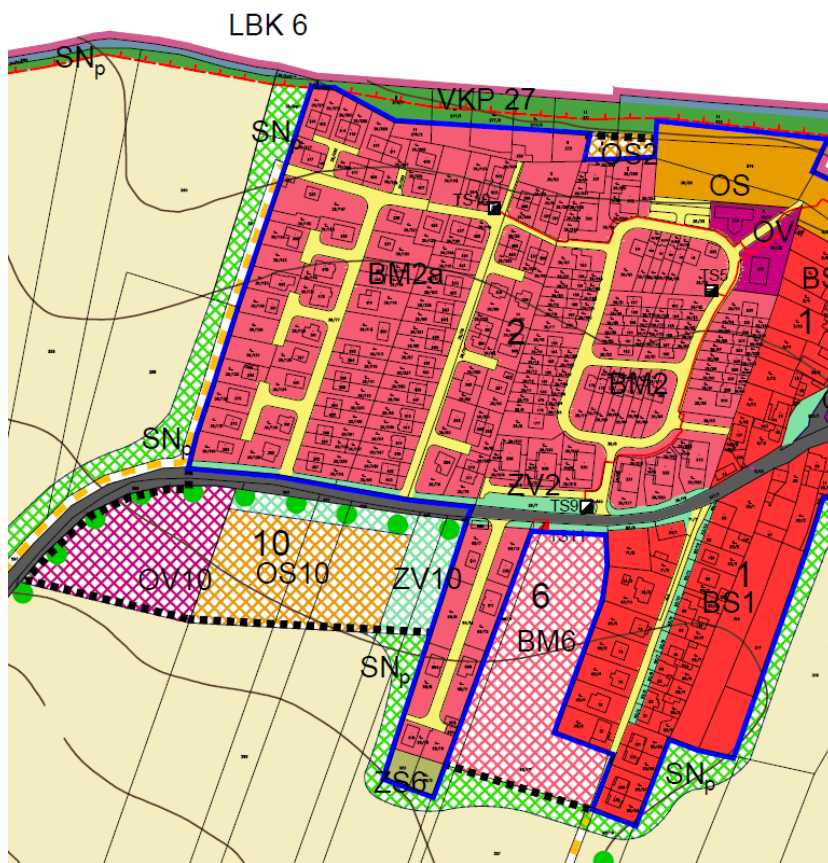
Rozvojové záměry dle změny č. 3 ÚP Nová Ves jsou umístěny na plochu SNr9, jejíž zábor ZPF jako území smíšené nezastavěné (z orné půdy) byl vymezen změnou č. 2 ÚP Nová Ves.

Z hlediska bydlení není dle ÚP Nová ves ve znění změn č. 1 a 2 využito pro bydlení 3,900 ha (lokality BS5 a BM6).

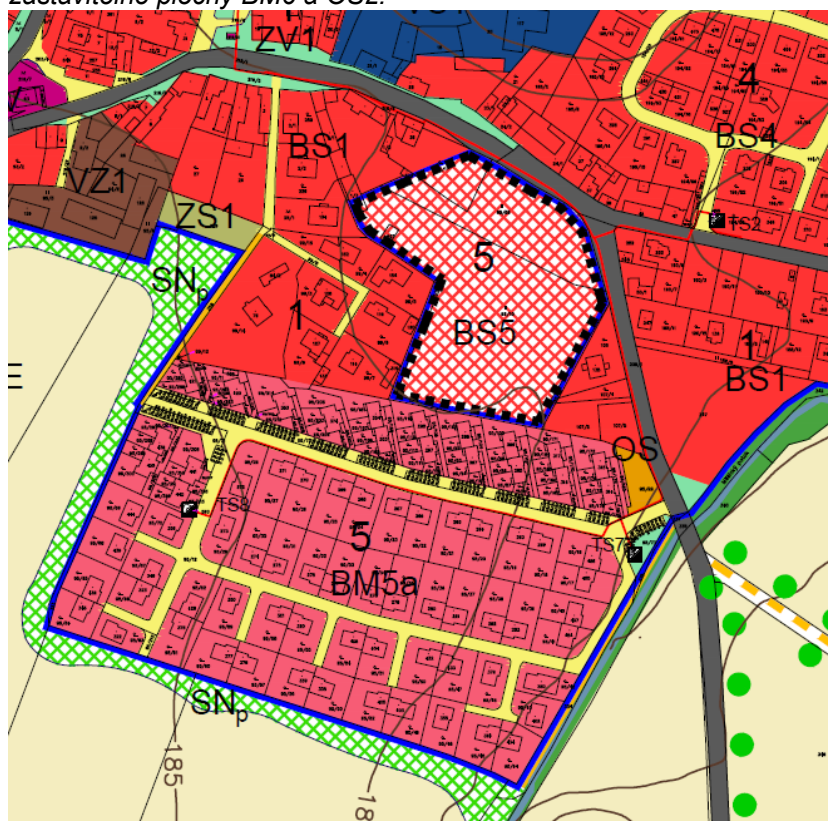
Změnou č. 3 ÚP Nová Ves nejsou vymezeny nové lokality, které by přesahovaly urbanizované území ve znění změny ÚP č. 1 a 2.

Zastavitelná plocha Z3/21 je plochou smíšeného bydlení (BS) o velikosti 0,3894 ha a umožňuje umístění 4 – 5 rodinných domů či dvojdomů. V tomto případě se nejedná o novou zastavitelnou plochu, ale možnost změny využití území, kterému brání k umístění omezení bezpečnostním pásmem VTL plynovodu. Jedná se o území, které doplňuje lokalitu č. 9 jako celek a využití zde existující dopravní a technickou infrastrukturu.

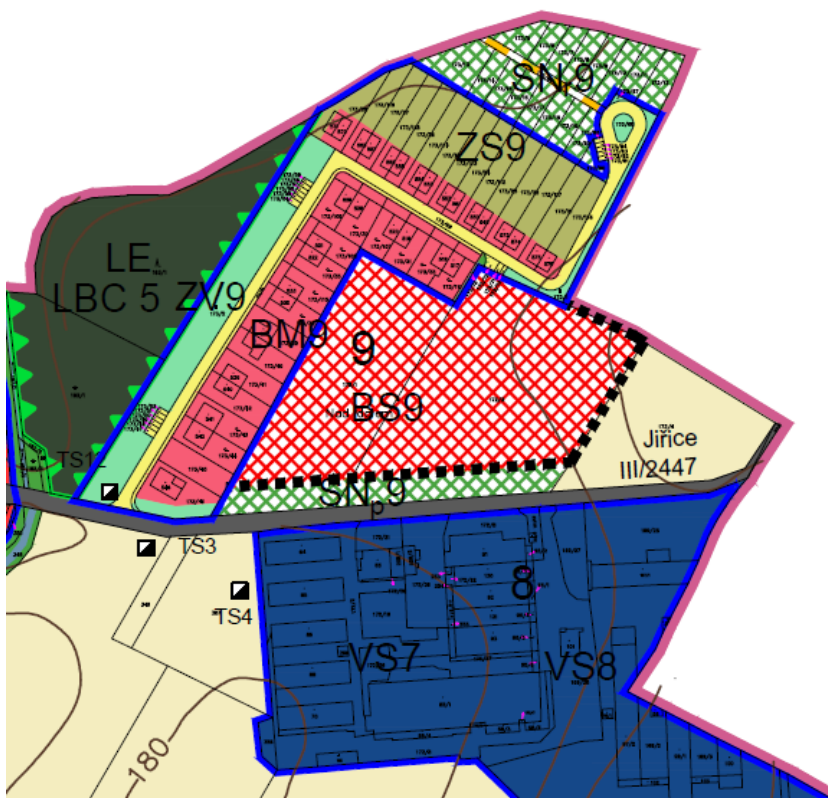
Změna Z3/1 pak představuje optimalizaci zastavěného a zastavitelného území původní plochy č. 9 původního územního plánu při zachování resp. zvýšení výtěžnosti území a nadstandardního veřejného prostranství s bezprostředním kontaktem na přírodní – lesní – útvar.



Obr.: výřez z hlavního výkresu úplného znění ÚP Nová Ves po změně č. 2. Nevyužité jsou lokality pro spojitou veřejnou infrastrukturu - občanské vybavení + sportovní plochy + veřejnou zeleň a dále zastavitelné plochy BM6 a OS2.



Obr.: dtto střední část obce – dosud není využita lokality BS5.



Obr: dtto východní část obce – lokalita BS9 je již využita. Změna č. 3 ÚP Nová Ves mění část plochy SNr9 na plochu smíšenou obytnou Z3/11 (BS), akceptuje veřejné prostranství P3/22 a koriguje zelený pás SNp9 na plochy K3/23, K3/24 a K3/25 (SNp9) podle parcelace realizované zástavby – viz následující schéma:



Jedná se tedy o korekce již vymezeného rozvojového území obce.

4. Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4a) Širší vztahy

Postavení obce v systému osídlení:

Správní území obce Nová Ves se nachází v zemědělské krajině údolní nivy dolního toku Vltavy.

Území je limitováno nadmístními trasami technické infrastruktury resp. jejich ochrannými a bezpečnostními pásmy.

Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Silniční síť

Správní území obce Nová Ves se nachází na křížení silnic III/2443, III/2446 a III/2447.

Železniční síť

Železniční síť se v řešeném území nevyskytuje – nejbližší žel. zastávka Jiřice a Kostelec nad Labem (sousední obce).

Energetické trasy

Řešeným územím prochází stávající trasy VVT plynovodu.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V řešeném území nejsou vymezeny nadmístní systémy ÚSES, lokální ÚSES pak navazuje na sousední území.

Severní část řešeného území je v kontaktu s údolní nivou Vltavy.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 3 ÚP Nová Ves je zpracována v rozsahu identickém se stanoviskem krajského úřadu dle kapitoly 3.1 tohoto Odůvodnění.

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 ÚP Nová Ves nevymezuje jevy resp. záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves nejsou zvětšeny zábory půdního fondu nad rámec, vymezený ÚP Nová Ves ve smyslu změny č. 1 a č. 2.

Změna č. 3 ÚP Nová Ves mění využití rozvojové plochy č. 9 dle ÚP Nová Ves takto:

Sktrukтуру:

navržené využití	kód polochy	název lokality	zábor v ha	
			využito	nevyužito
bydlení	BS9	V dlouhém	2,6000	
zeleň veřejná	ZV9	V dlouhém	0,3600	
zeleň soukromá	ZS9	realizováno	0,6000	
smíšené nezastavěné	SNr9	k realizaci		0,5600
součet			3,5600	0,5600

Mění tak, že z plochy smíšené nezastavěné SNr9 vyjímá pro potřeby bydlení smíšeného Z3/21 0,3894 ha a zvětšuje plochy bydlení (stav) na výměru 2,9894 ha.

lokalita číslo	navržené využití	kód polochy	název lokality	zábor v ha	
				využito	nevyužito
Z9	bydlení	BS9	V dlouhém	2,6000	
Z3/11	bydlení	Z3/11	V dlouhém	0,3894	
BM9	zeleň veřejná	ZV9	V dlouhém	0,2650	
	smíšené nezastavěné	K3/23			0,0173
	smíšené nezastavěné	K3/24			0,0238
	smíšené nezastavěné	K3/25			0,0175
	zeleň soukromá	ZS9	realizováno	0,6000	
	smíšené nezastavěné	SNr9	k realizaci		0,1563
	smíšené nezastavěné	Z3/12			0,0507
	součet			3,8544	0,2656

Úpravou území tak zůstává celkový polygon o velikosti 4,12 ha shodný.

4d.1) Vyhodnocení dle § 2 vyhlášky:

- a) **označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,**
b) **výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,**

Předmětem změny č. 3 ÚP Nová Ves je vymezení těchto zastavitelných ploch:

označení	navržené využití	souhrn výměry celkem	výměra podle třídy ochrany			
			I.		II.	
				BPEJ		BPEJ
K1/6	plochy vodní a vodohospodářské	1,2056	1,2056	7.29.01		
K1/7	plochy vodní a vodohospodářské	1,1373			1,1373	7.58.00
Z1/2	plochy občanského vybavení - sportovní plochy	0,0869			0,0869	7.50.10
Z1/13	plochy bydlení	2,2143			2,2143	7.15.10
Z1/14	plochy bydlení	3,1027	2,1002	7.29.01	1,0025	7.46.00
		7,7468	3,3058		4,4410	

dle podrobnější specifikace dle tabulky 2a)

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves tak dochází k nárůstu ploch bydlení 0,3894 ha.

tabulka 2a)												
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z3/11	plochy smíšené obytné	0,3894			0,3894							
Σ ³⁾		0,3894			0,3894							
Σ ⁴⁾		0,3894			0,3894							

- c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,**

Změna č. 3 ÚP Nová Ves obsahuje pouze záměry, na kterých nebude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

- d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,**
e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,
f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

tyto údaje jsou uvedeny v tabulkách 2a) a 2b) této textové části.

- g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,**

Změna č. 3 ÚP Nová Ves neobsahuje zábory půd v I. a II. třídě ochrany.

- h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,**

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčena.

- i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.**

Změna č. 3 ÚP Nová Ves je založena z hlediska záborů ZPF na platném ÚP a rozsahu záborů, které jsou vymezeny. Rozdílovou plochou je tedy plocha smíšená obytná Z3/11 ((BS), která je vložena do návrhových plochy smíšené – nezastavitelné (SNp9) – návrh. Jedná se o využití urbanizovaného území za předpokladu souhlasu (stanovení podmínek) správce plynovodu, do jehož bezpečnostního pásma plocha Z3/11 zasahuje.

K využití plochy Z3/11 je optimální využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu, jak je uvedeno výše v kapitole 3e) tohoto Odůvodnění.

4d.2) Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) **zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen „zásady ochrany zemědělského půdního fondu“); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant**

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves se uspořádání a organizace využití zemědělského půdního fondu nemění. Dílčí korekce směřují k posílení sociodemografického pilíře – zahrnují stabilizaci ploch bydlení a umožňují rozvoj bydlení v lokalitě, která je již rozvíjena.

Jedná se o konkrétní záměry, zpracovaný na podkladě konkrétního zadání změny č. 3 ÚP Nová Ves.

- b) **prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ § 4 odst. 4 zákona.**

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není ZPF v I. a II. TO dotčena.

4d.3) Zábory pozemků, určených k plnění funkce lesa

Změnou č. 3 ÚP Nová Ves není navržen zábor pozemků PUPFL, pozemky PUPFL nejsou dotčeny záměry umístěnými do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

5. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Do stanoveného data nebyly námitky doručeny.

6. Vyhodnocení připomínek

Do stanoveného data nebyly připomínky doručeny.