



# Změna č. 1

územního plánu Nová Ves

textová část – odůvodnění

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy Změna č. 1 územního plánu Nová Ves	
Název ÚPD:	Změna č. 1 územního plánu Nová Ves
Orgán, který ÚPD vydal:	Zastupitelstvo obce Nová Ves
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Nová Ves	
..... Ing. Renata Pergnerová oprávněná osoba pořizovatele	..... Lukáš Jansa starosta obce Nová Ves

### Objednatel

**Obec Nová Ves**

Nová Ves 154

277 51 Nová Ves

### Pořizovatel

**Obecní úřad Nová Ves**

Nová Ves 154

277 51 Nová Ves

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

mob. 606 380 252

email: perglerova.renata@gmail.com



### Zhotovitel

**gogolák + grasse s.r.o.**

**Ing. arch. Ivan Gogolák**

**Ing. arch. Lukáš Grasse**

Jaurisova 515/4, Michle,

140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse

autorizovaný architekt ČKA 4642

T.: +420 728 555 462

E.: grasselukas@gmail.com

**gogolák  
+ grasse**

### Autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák,

Ing. arch. Lukáš Grasse,

Mgr. Michael Pondělíček, Ph.D.

Ing. Petr Hrdlička

Ing. Zbyněk Losenický

Ing. Ivan Čechmánek

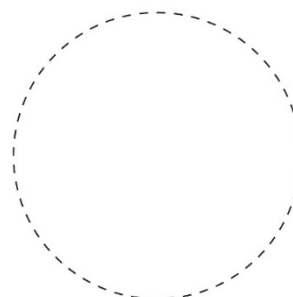
urbanismus

krajina a ÚSES

technická infrastruktura

vodní režim

doprava



### Datum

09/2023

## Obsah odůvodnění

I		Úvod	
		Koncepce	komplexní zdůvodnění
<b>a/</b>	Vymezení zastavěného území	Území	6
<b>b/</b>	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	Motivy	6
<b>c/</b>	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	Struktura	6
<b>d/</b>	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	Infrastruktura	6
<b>e/</b>	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně		
II		Použití	komplexní zdůvodnění
<b>f/</b>	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Základní podmínky	7
		f/1	Podmínky struktury
		f/1.1	Plochy s rozdílným způsobem využití
		f/1.2	Prostorové uspořádání
		f/2	Podmínky infrastruktury
		f/2.1	Veřejná prostranství
		f/2.2	Občanské vybavení
		f/2.3	Dopravní infrastruktura
		f/2.4	Technická infrastruktura
		f/2.5	Krajinná infrastruktura
		Ostatní podmínky	19
<b>g/</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	Vyvlastnění	
<b>h/</b>	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	Předkupní právo	
<b>i/</b>	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	Dohoda o parcelaci	
<b>j/</b>	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	Územní studie	
<b>k/</b>	Stanovení pořadí změn v území	Etapizace	
<b>l/</b>	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	Kvalifikace	
III		Širší vztahy	
<b>m/</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	Koordinace využívání území	20
<b>n/</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	Podněty územního plánu	20

<b>IV</b>		<b>Vyhodnocení</b>	
<b>o/</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	<b>Splnění zadání</b>	20
<b>p/</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch; dle § 53 odst. 5 písm. f) SZ	<b>Zastavěné území a zastavitelné plochy</b>	20
<b>q/</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>ZPF a PUPFL</b>	21
<b>V</b>		<b>Přezkoumání</b>	
<b>r/</b>		<b>Soulad s nadřazenou ÚPD a požadavky souvisejících právních předpisů</b>	25
	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem; dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ	r/1	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území; dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ	r/2	Cíle a úkoly územního plánování
	Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ	r/3	Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy
	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ	r/4	Zvláštní právní předpisy
<b>s/</b>		<b>Společné jednání</b>	25
	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 SZ	s/1	Stanoviska dotčených orgánů
	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí; dle § 53 odst. 5 písm. b) SZ	s/2	Průběh projednávání návrhu územního plánu
	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly; dle § 53 odst. 5 písm. c) SZ	s/3	Vliv na udržitelný rozvoj území
		s/4	Stanovisko Krajského úřadu
		s/5	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání
		s/6	Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP po vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek
<b>VI</b>		<b>Závěrečná ustanovení</b>	
<b>u/</b>		<b>Údaje územního plánu</b>	26
<b>v/</b>		<b>Zkratky</b>	26
<b>w/</b>		<b>Seznam podkladů</b>	26

přílohy textové části odůvodnění:

**P.1 Text územního plánu s označením změn**

## I Koncepce - komplexní zdůvodnění

### **a/      *Území***

- .1      Změna č. 1 ÚP Nová Ves aktualizuje hranici zastavěného území v řešených plochách a jejich nejbližších návaznostech k 1. 3. 2023. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 odst. 1) a 2) SZ. Do zastavěného území je zahrnut „intravilán“ z mapy evidence nemovitostí z roku 1966 a dále pozemky uvedené v bodech a)-d) odst. 2) § 58 SZ.

### **b/      *Motivy***

- .1      Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

### **c/      *Struktura***

- .1      Pro rozvoj sportovně rekreačních ploch je vymezena plocha Z06.

#### **Z06:**

0,74 ha, rekreace (R)

Plocha byla vymezena na základě US01 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu obce. Plocha přímo navazuje na stávající obecní hřiště a vytváří prostor pro rozvoj tréninkových hřišť a souvisejících rekreačních ploch a hřišť. Plocha je obsluhována přes stávající sportovní areál, případně přímo z přeložky silnice II/608.

- .2      Ostatní ustanovení se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

## **Infrastruktura**

### **d/      *Koncepce veřejné infrastruktury***

- .1      Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

### **e/      *Koncepce uspořádání krajiny***

- .1      Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

## II Použití - komplexní zdůvodnění

### **f/ Základní podmínky**

- .0 Kapitola popisuje základní podmínky pro využití a uspořádání ploch a prvků v území, rozdělené na podmínky struktury a infrastruktury.

### **f/1 Podmínky struktury**

- .1 Struktura je navržena vymezením a podmínkami způsobu využití podle ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami prostorového uspořádání podle lokalit.

### **f/1.1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění výčet ploch s rozdílným způsobem využití. Změna obecných podmínek využití, přesnosti hranic ploch a tolerance nepřesnosti kresby hranic ve vztahu k přesnosti katastrální mapy a reálným hranicím pozemků je stanovena z důvodu měřítka a tedy i přesnosti územního plánu.

- .2.1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění využití následujících ploch:

č.	k.ú.	parcelní číslo	stávající využití	navrhovaná změna využití	kapacita/ rozsah
01	NV	1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1807, 1808, 1809, 1810, 1421, 1422	přírodní (P)	<b>přírodní (P)</b>	2,70 ha
02	NV	562/39, 333	rekreace (R)	<b>smíšené obytné (O)</b>	0,12 ha
03	NV	1617	přírodní (P)	<b>přírodní (P)</b>	0,10 ha
04	NV	266/1, 267/1	veřejné prostranství ostatní (VP <sub>O</sub> )	<b>smíšené obytné (O)</b>	0,07 ha
05	NV	1569	veřejné prostranství ostatní (VP <sub>O</sub> )	<b>smíšené obytné (O)</b>	0,01 ha
21	NV	496/32	smíšené nezastavěného území (N)	<b>rekreace (R)</b>	0,73 ha
22	NV	441/1, 430/32, 430/31, 1107/11, 430/33, 1107/15, 1437, 1439,	smíšené obytné (O), rekreace (R), přírodní pobytové (PB), smíšené nezastavěného území (N), dopravní (D)	<b>veřejné prostranství ostatní (VP<sub>O</sub>), dopravní (D), změna rozsahu VPS D01</b>	2,36 ha
23	NV	496/33	smíšené nezastavěného území (N)	<b>rekreace (R), prověření změny vymezení zastavěného území</b>	0,03 ha
24	NO	285/4, 560, st.81	rekreace (R)	<b>smíšené obytné (O)</b>	0,06 ha

.2.2 V těchto plochách jsou navrženy následující změny:

**plocha změny č. 01**

**poloha v území:** mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

**stávající využití:**

přírodní (P)

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)*

**navrhovaná změna využití:**

podmínky využití nejsou změnou dotčeny;

plocha vymezena jako VPO U40

přírodní (P) – změna rozsahu plochy

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)*

**zdůvodnění řešení plochy změny a koordinace souvisejících ploch:**

Lokální biocentrum LBC 208, částečně funkční (luční řady), je navrženo v daných parametrech z následujících důvodů, zejména:

1/ Prvek ÚSES je navržen jako biocentrum, protože do regionálního biokoridoru RBK 37, respektive RK1119, musí být kvůli jeho délce vkládána lokální (tzv. vložená) a regionální biocentra posilující jeho funkčnost (Metodika ÚSES, MŽP, 03/2017). Poloha před přechodem RBK 37 přes dálnici D8 na již zarůstajících plochách se jevila jako jediná vhodná k umístění biocentra. Z důvodu vazby na existující porosty bylo biocentrum pravděpodobně vymezeno i v předchozím územním plánu obce. RBK 37 spojuje strany údolí Bakovského potoka západně od Nové Vsi (nadregionální biokoridor NRBK 47) a pokračuje přes dálnici D8 směrem k Řípu. Jedná se tedy o významný biokoridor regionální/krajské úrovně, který je součástí ZÚR Středočeského kraje. Úkolem územního plánu obce je jeho vedení plošně upřesnit v podrobnosti katastrální mapy a doplnit prvky biocentra v souladu s požadavky platné Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, 03/2017).

2/ Plochy původně umístěného biocentra LBC 208 měly v minulosti různé využití a staly se pro tuto funkci nevyužitelné. Od doby návrhu biocentra zejména jako ZPF, následně došlo ke změně využití plochy biocentra (2015) a byly zde provozovány deponie, skládky materiálu a další činnosti, zřejmě související s jižně umístěnou novostavbou. Tyto činnosti, tolerované Stavebním úřadem Kralupy, znehodnotily území původně navrženého biocentra tak, že bylo v návrhu nového územního plánu nezbytné aktualizovat jeho vymezení tak, aby mohlo dále plnit svůj účel. Došlo tedy k jeho posunu na nejbližší plochy se spontánně rostoucí zelení, nacházející se u remízy západně od původní polohy. Biocentrum nebylo vymezeno zcela nově, ale pouze změnilo těžiště a posunulo se zčásti západním směrem. V předchozím územním plánu obce mělo LBC 208 plochu přibližně 4,9 ha, v platném ÚP po aktualizaci jeho lokalizace má plochu přibližně 3,9 ha, tedy menší. Zábor LBC 208 byl tedy pečlivě optimalizován tak, aby minimálně v nejnútnejším rozsahu omezoval vlastnická práva, ale zároveň plnil účel svého vymezení, zajistit funkční biocentrum, a jeho poloha v systému co nejvíce odpovídala původnímu vymezení.

K posunu těžiště biocentra LBC 208 došlo z důvodu znění konstrukce ÚSES podle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, 03/2017). Metodika požaduje vymezení prvků ÚSES tak, aby respektovaly stávající stav a byly vymezeny zejména na plochách přírodě blízkých a nedotčených lidskou činností. Výše uvedenému posunu polohy LBC 208 přesně vyhovuje. LBC 208 je umístěno na plochách mimo skládky a další lidské aktivity, navíc se spontánně rostoucí zelení jako základem pro jádro biocentra.

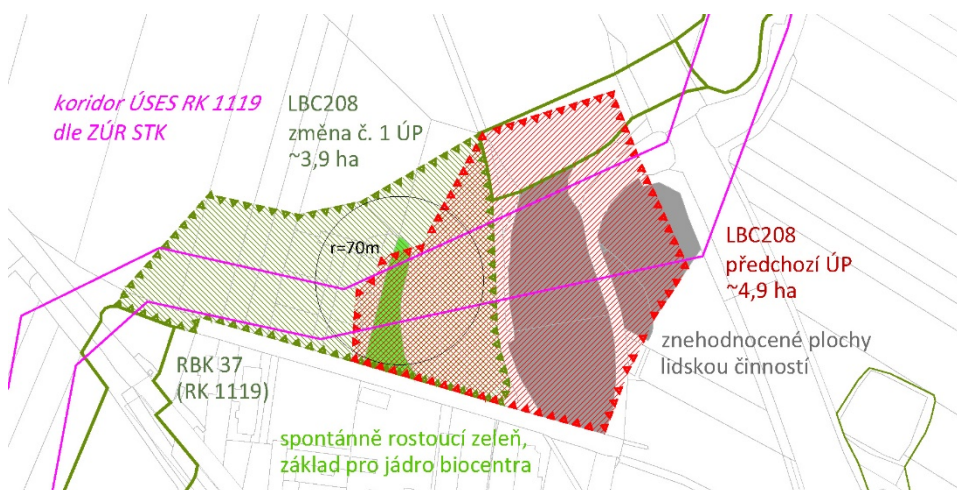


Biocentrum v této podobě je dostatečně způsobilé plnit svou úlohu v rámci ÚSES obce Nová Ves. Jeho poloha by měla být také potvrzena komplexními pozemkovými úpravami ve smyslu § 2 zákona 139/2002 Sb. v platném znění ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění rozsah LBC 208 na plochu přibližně 3,9 ha tak, aby byla zajištěna jeho optimální konstrukce dle Metodiky vymezení územního systému ekologické stability (vepsaná kružnice  $r = 70$  m) a optimální vazba na průběh RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje, v platném znění.

Ze zákresu průběhu regionálního biokoridoru RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje, v platném znění, je zjevné, že RK 1119 je veden v přímé návaznosti na hranici zastavěného území obce, resp. místní komunikaci na pozemku parc.č. 1760. V ploše změny č. 1 je veden přes pozemky parc.č. 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422 a 1807. Zároveň je ze zákresu zjevné, že vedení RK 1119 přes pozemky parc. č. 1425, 1426, 1429 a 1430 již není s ohledem na fyzický stav území možné. Proto je v této části upřesněno vedení RK 1119 co nejbližší jeho osy po severním okraji uvedených pozemků. Obě části RK jsou propojeny vloženým LBC 208 v návrhových parametrech popsaných výše.

Návrh změny č. 1 ÚP Nová Ves tedy respektuje vedení RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje, v platném znění, a upřesňuje jej o prvky místního ÚSES podrobnosti územního plánu obce.



obr.: zákres aktualizace polohy biocentra LBC 208 ve Změně č. 1 ÚP Nová Ves včetně zákresu průběhu RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje

**plocha změny č. 02**

**poloha v území:** v zastavěném území

**stávající využití:**

rekreace (R)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)*

**navrhovaná změna využití:**

smíšené obytné (O), pozemek parc.č. 562/39, 333, který tvoří oplocený pozemek v souladu s § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění;

smíšené obytné (O)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)*

*podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.*

**zdůvodnění řešení plochy změny:**

S ohledem na skutečnost, že pozemek je parc.č. 562/39, 333 je pozemkem rodinného domu č.p. 103 je navržena změna využití z plochy rekreace (R) na smíšenou obytnou (O), která charakterem a využitím odpovídá stávajícímu využití pozemku.

**plocha změny č. 03**

**poloha v území:** mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

**stávající využití:**

přírodní (P)

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)*

**navrhovaná změna využití:**

využití plochy (přírodní – P) je zachováno, koridor ÚSES RBK 37 a VPO U33 je vypuštěno;

**přírodní (P)**

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny (zejména zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, vybrané části územního systému ekologické stability a související přírodně hodnotné plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství)*

**zdůvodnění řešení plochy změny:**

Plocha změny, resp. pozemek parc.č. 1617 byla v předchozím ÚP Nová Ves vymezena jako plocha ostatní a ochranná zeleň (OZ), v platném ÚP Nová Ves byla vymezena jako plocha přírodní (P), což smyslem funkčního využití a charakteru plochy odpovídá tehdy platnému právnímu stavu v území. Pozemek nebyl v předchozím ÚP Nová Ves vymezen jako zastavitelný a ani v platném ÚP Nová Ves nebyl vymezen jako zastavitelný.



obr.: předchozí ÚP Nová Ves, Hlavní výkres – výřez – z výkresu je patrná koncepce zeleného severního horizontu obce

Severní horizont obce je chráněn koncepcí uspořádání krajiny, resp. prvkem ÚSES RK 1119 dle ZÚR Středočeského kraje a souvisejícími plochami přírodními (P) – zeleným rozhraním sídla a krajiny. Tento prvek chrání zastavěné území obce od intenzivní zemědělské činnosti na rozsáhlých půdních blocích (až 40 ha dle LPIS) otevřené krajiny.

Rozsáhlé půdní bloky jsou ohroženy:

- vodní erozí (dlouhodobá průměrná ztráta půdy dle VÚMOP)



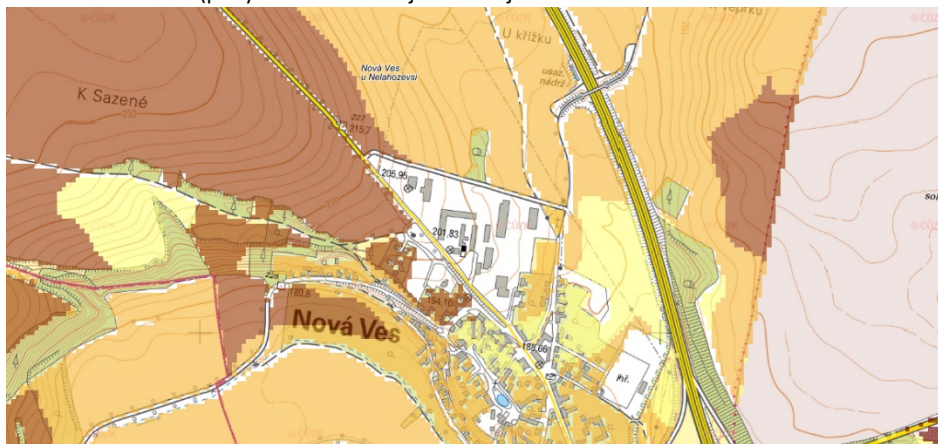
obr.: tmavě hnědá – půdy nejohroženější (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>)





obr.: modrá – linie soustředěného odtoku dešťové vody – z obrázku je patrná vysoká míra koncentrace odtokových linií a tedy i erozní zátěže území (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>)

- větrnou erozí (půdy ohrožené až neohroženější dle VÚMOP)



obr.: hnědá – půdy neohroženější, oranžová – půdy ohrožené (zdroj: <https://mapy.vumop.cz/>)

Z podkladů Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy je patrné vysoké erozní ohrožení severního horizontu obce a potřebu jeho ochrany. ÚP Nová Ves tedy na podkladu vedení regionálního biokoridoru RK 1119 posiluje ochranu severního horizontu obce před negativními účinky větrné a vodní eroze na zastavěné území a zároveň posiluje ochranu ZPF před odnosem a vymýváním ornice. Řešení zeleného pásu podél zastavěného území obce je koncepčním prvkem ÚP přímo reagujícím na změnu klimatických podmínek, jejíž existenci není potřeba v kontextu ostatních předpisů a nařízení dále prokazovat.

Posilování zeleného pásu kolem zastavěného území obce jednoznačně posiluje ochranu obce před erozí zemědělské krajiny a dopady změny klimatu. V tomto kontextu je zásadní, že pozemek nebyl nikdy vymezen jako zastavitelný a vždy byl určen pro plochy zeleně.

„Zelenou nití“ Územního plánu je skutečně ochrana přírody, krajiny a životního prostředí, což ostatně vyplývá i z koncepce Územního plánu: „Nová Ves leží v údolí Vltavy, která je regionální krajinnou osnovou. Svým historickým průběhem vytvořila prostor nivy s částmi obce Nové Ouholice, Staré Ouholice a Miřejovice a vytvarovala hranu Lešanské plošiny, jejíž předsunutou terénní stopu tvoří vrch Sochornice s kostelem Narození Panny Marie. Místní krajinnou osnovu představuje Bakovský potok, tvořící údolí směrem na obec Sazená. Vymezuje prostor Nové Vsi a potvrzuje významnou polohu Vepřeku, původního pravěkého a starověkého hradiště, na soutoku Vltavy, jejího historického ramene a Bakovského potoka. Prostor údolí řeky Vltavy a Bakovského potoka vytváří předpoklad pro rozvoj rekreačního využití a soustředění turistických a rekreačních aktivit v území s lokálním i s regionálním dopadem. Území obce je předpolím výchozích bodů do krajiny Mělnické kotliny a hory Říp, vrch Škarechov pak vstupem do Hornobežkovické plošiny, krajiny Řípa. Prostor Vltavy a Bakovského potoka zprostředkovává základní vazby mezi jednotlivými částmi obce a udává jejich charakter.“

*Pro pohyb v říční krajině jsou klíčová místa překročení, mostů, brodů, která spojují sídla a další významné body v krajině. Nejvýznamnějšími vazbami zprostředkovanými vodními toky je vazba Starých Ouholic na areál zámku Veltrusy a vazba Vepřeku a Nové Vsi na Sazenou a Velvary podél Bakovského potoka. Charaktery krajiny se odráží zejména ve vymezení lokalit a ve stanovení jejich podmínek.*

*Pro ochranu krajinné osnova údolí Vltavy a Bakovského potoka jako přírodně hodnotné části území a jejich propojení jsou vymezeny plochy změn v krajině:*

*K07 - Plocha je vymezena s cílovým využitím jako plocha přírodní (P) z důvodu realizace prvku ÚSES – regionálního biokoridoru RBK 37 (RK 1119).*

V platném ÚP Nová Ves jsou mj. stanoveny následující zásady ochrany a rozvoje infrastruktury obce, mj. tyto:

- chránit a rozvíjet propojení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES včetně možností alternativních propojení. Doplnovat interakční prvky jako opatření protierozní, retenční i přispívající prostupnosti a biodiverzity krajiny.
- ochrana a rozvoj přírody a krajiny, a ekologická stabilita jsou zajištěny stanovením podmínek a opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky.

Smyslem upřesnění biokoridoru RK 1119 a souvisejících ploch přírodních (P) v ÚP Nová Ves je vytvoření teplomilných společenstev zapojených porostů křovin podle cest a polí doplněných remízy a porosty luk o odpovídající šířce a zapojené doprovodné pásy a remízy místních dřevin a křovin, včetně ovoce, které jsou spojeny s krajinou strukturou.

Uvedená koncepce je naplněna maximálním využitím stabilizovaných ploch zeleně i v předchozím ÚP Nová Ves navrhovaných ploch zeleně k posílení biologického účinku RK 1119 a souvisejících ploch přírodních (P) v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

#### **plocha změny č. 04**

**poloha v území:** v zastavěném území

**stávající využití:**

veřejná prostranství ostatní (VPo)

*přípustné využití: pozemky veřejných prostranství ostatních*

*podmíněné využití: související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství*

**navrhovaná změna využití:**

smíšené obytné (O), parc.č. 266/1, 267/1 z důvody změny Pasportu komunikací obce Nová Ves;

smíšené obytné (O)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)*

*podmíněné přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.*

**zdůvodnění řešení plochy změny:**

Plocha veřejného prostranství (VPo) na pozemcích parc. č. 266/1 a 267/1 byla vymezena na základě platného Pasportu komunikací obce Nová Ves. Na pozemcích parc. č. 266/1 a 267/1 byla v pasportu vymezena místní komunikace III. třídy pod označením 78c. Vymezením plochy veřejného prostranství byla zajištěna funkčnost této komunikace, včetně obsluhy navazujících pozemků bez přímé vazby na plochu veřejného prostranství, např. pozemku parc. č. 266/1 (pokud by byl ve vlastnictví jiného subjektu než pozemek parc. č. 267/1), nebo např. parc. č. 267/3 (který je ve vlastnictví jiného subjektu než pozemek parc. č. 267/1).

Z důvodu změny Pasportu komunikací obce Nová Ves a vypuštění komunikace s označením 78c je navrženo zahrnutí pozemků parc. č. 266/1 a 267/1 do plochy smíšené obytné (O).

**plocha změny č. 05****poloha v území:** zastavitelné plochy**stávající využití:**veřejné prostranství ostatní (VPo)*přípustné využití: pozemky veřejných prostranství ostatních**podmíněné využití: související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství***navrhovaná změna využití:**

smíšené obytné (O), parc.č. 1569;

smíšené obytné (O)*přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)**podmíněné přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.***odůvodnění řešení plochy změny:**

Změna je navržena z důvodu vyvážení vztahů v území s ohledem na zábor pozemku parc. č. 1064/3 a 1064/36 pro plochu veřejného prostranství ostatního (VPo) platným ÚP Nová Ves. Pozemek parc. č. 1569 neplní z hlediska hierarchie a struktury veřejných prostranství takovou úlohu jako pozemky parc. č. 1064/3 a 1064/36, a zároveň změna jeho využití nebrání zajištění prostupnosti systému veřejných prostranství obce, která je zajištěna pozemky parc.č. 1740 a 1774 ve vlastnictví obce.

**plocha změny č. 21****poloha v území:** mimo zastavěné území a zastavitelné plochy**stávající využití:**smíšené nezastavěného území (N)*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů a rekreační využívání krajiny (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a drobné stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)**podmíněné využití: oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby a činnosti dle §18 odst. 5 SZ (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách***navrhovaná změna využití:**

nová zastavitelná plocha Z06 pro rozvoj sportovně rekreačních činností;

rekreace (R)*přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)**nepřípustné využití: oplocení.***zdůvodnění řešení plochy změny:**

Plocha byla vymezena na základě US01 pro rozšíření stávajícího sportovního areálu obce na pozemku parc.č. 496/32. Plocha přímo navazuje na stávající obecní hřiště a vytváří prostor pro rozvoj tréninkových hřišť a souvisejících rekreačních ploch a hřišť. Plocha je obsluhována přes stávající sportovní areál, případně přímo z přeložky silnice II/608.

Na této ploše se v současnosti nachází sportovní hřiště navazující na sportovní areál TJ Sokol Nová Ves, vymezené zemním valem. Vymezení plochy změny (zastavitelná plocha Z06) posiluje rekreační zázemí obce v přímé prostorové návaznosti na stávající sportovní areál a umožňuje rozvoj stávajícího rekreačního využití na pozemku parc. č. 496/32.

**plocha změny č. 22**

**poloha v území:** část v zastavěném území, část mimo zastavitelné plochy

**stávající využití:**

smíšené obytné (O) – změna rozsahu plochy

*přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)*

*podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VPV a VPH lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.*

rekreace (R)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)*

přírodní pobytové (PB)

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady a zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství a lesnictví)*

*nepřípustné využití: oplocení.*

smíšené nezastavěného území (N)

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů a rekreační využívání krajiny (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a drobné stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)*  
*podmíněně přípustné využití: oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby a činnosti dle §18 odst. 5 SZ (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách*

dopravní (D)

*přípustné využití: pozemní komunikace stavby a zařízení dráhy.*

*Podmíněně přípustné činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy.*

**navrhovaná změna využití:**

změna rozsahu přeložky silnice II/608 označena jako DN01 v rozsahu části pozemků parc.č 441/1, 430/32, 430/31, 1107/11, 430/33, 1107/15, 1437, 1439;

dopravní (D) – změna rozsahu plochy

*přípustné využití: pozemní komunikace stavby a zařízení dráhy.*

*Podmíněně přípustné činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy.*

změna rozsahu VPS D01

**zdůvodnění řešení plochy změny:**

Změna je navržena na základě upřesnění směrového řešení přeložky silnice II/608 dle ÚS01 a související projektové dokumentace přeložky silnice II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o., 03/2023).

Dle změny vymezení plochy dopravní (D) pro přeložku silnice II/608 je upraven ve stejném rozsahu rozsah vymezení VPS D01 pro přeložku silnice II/608. Šířka plochy dopravní (D) a plochy VPS D01 je stanovena dle projektové dokumentace přeložky silnice II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o., 03/2023).

**plocha změny č. 23**

**poloha v území:** mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

**stávající využití:**smíšené nezastavěného území (N)

*přípustné využití: činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů a rekreační využívání krajiny (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a drobné stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví)*  
*podmíněně přípustné využití: oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby a činnosti dle §18 odst. 5 SZ (mimo bydlení) v zastavěném území a zastavitelných plochách*

**navrhovaná změna využití:**

rekreace (R), pozemek parc.č.,496/33;

rekreace (R)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)*

**zdůvodnění řešení plochy změny:**

Změna je navržena z důvodu potřeby zajištění souladu vymezení zastavěného území (sportovní areál TJ Sokol Nová Ves) s fyzickým stavem v území, kdy pozemek parc.č. 496/33 je součástí ploch sportovního areálu, dle katastru nemovitostí je:

- druh pozemku      ostatní plocha
- způsob využití:   sportoviště a rekreační plocha

**plocha změny č. 24**

**poloha v území:** v zastavěném území

**stávající využití:**rekreace (R)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině)*

**navrhovaná změna využití:**

smíšené obytné (O), pozemek parc. 285/4, 560, st.81, který tvoří pozemek stavby občanského vybavení;

smíšené obytné (O)

*přípustné využití: činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)*  
*podmíněně přípustné využití: Na pozemcích navazujících na plochu VP<sub>V</sub> a VP<sub>H</sub> lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VPH navíc činnosti a stavby středního vybavení.*

**zdůvodnění řešení plochy změny:**

Změna je navržena z důvodu zajištění souladu podmínek využití a prostorového uspořádání území se stávajícím stavem území. Na pozemku parc.č. 285/4, 560, st.81 se nachází stávající stavba občanského vybavení, jejích využití odpovídá charakteru využití plochy smíšeného obytné (O).



**f/1.2 Prostorové uspořádání**

- .1 Podmínka, že pro stavby občanského vybavení se podmínky Uspořádání použijí přiměřeně, je stanovena z důvodu posílení využití potenciálu kvalitativního rozvoje center místních částí, zejména pro rozvoj základního a středního vybavení a podnikatelské činnosti.

Tolerance podmínek prvků a podmínek prostorového uspořádání je stanovena z důvodu měřítka a tedy i podrobnosti územního plánu s ohledem na možnost upřesnění podmínek prostorového uspořádání při umisťování záměru bez dopadu na urbanistickou koncepci územního plánu.

- .2 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění podmínky prostorového uspořádání následujících lokalit:

**N1.1 Nová Ves**

Pro využití potenciálu kvalitativního rozvoje center místních částí obce, zejména strukturálně stabilizovaných jader Nové Vsi, byla na základě územní studie US01 navržena tato změna. Uspořádání (dle kap. f/1.2.4 platného ÚP) pro stávající zástavbu a stavby občanského vybavení upraveny podmínky pro zástavbu v návaznosti na plochu VP<sub>H</sub> a VP<sub>V</sub>.

Výše uvedená ustanovení podporují kompaktní intenzitní rozvoj zástavby v rámci zastavěného území, včetně využití jádrového území Nové Vsi pro rozvoj občanského vybavení.

- f/2 Podmínky infrastruktury**
- f/2.1 Veřejná prostranství**  
.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.
- f/2.2 Občanské vybavení**  
.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.
- f/2.3 Dopravní infrastruktura**  
.1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění opatření silniční, pěší a cyklistické dopravy.  
.2 Ostatní podmínky dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.
- f/2.3.1 Doprava silniční**  
.1 Jsou stanoveny tato opatření pro silniční dopravu:  
- přeložka silnice II/608, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 01 – změna názvu a rozsahu vymezení  
Koridor je rozšířen na základě upřesnění směrového řešení komunikace na základě územní studie území ÚS01 a projektové dokumentace přeložky silnice II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o., 03/2023).
- f/2.3.2 Pěší doprava**  
.1 Jsou stanoveny tato opatření pro silniční dopravu:  
- změna trasy pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 20  
Trasa pěšího propojení je upřesněna na základě na základě územní studie ÚS01.
- f/2.3.3 Cyklistická doprava**  
.1 Jsou stanoveny tato opatření pro zajištění cyklistické dopravy:  
- nová cyklo a pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 38 až 40  
Nové cyklotrasy jsou vymezeny na základě územní studie území ÚS01.
- f/2.4 Technická infrastruktura**  
.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.
- f/2.5 Krajinná infrastruktura**  
.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

## Ostatní podmínky

### **g/ Vyvlastnění a věcné břemeno**

- .1 Jsou stanoveny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 Stavebního zákona:
  - .1.1 Dopravní infrastruktura  
**D01 – přeložka silnice II/608**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění přeložky silnice II/608 a zklidnění stávajícího průběhu silnice II/608 zastavěným územím obce. Změna vymezení koridoru je stanovena na základě dopravní projektové dokumentace přeložky II/608 (II/608 Nová Ves, obchvat, Apis s.r.o.) a územní studie ÚS01.  
**D180 – pěší komunikace**  
Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby zajištění kapacitní pěší prostupnosti území a rozvoje sítě veřejných prostranství. Změna koridoru funkce a jeho vymezení dochází na základě územní studie ÚS01.
  - .2.1 Založení prvků ÚSES  
**U40 – LBC**  
Rozsah U33 je upraven tak, aby nezasahoval na pozemek parc.č. 1617.
- .2 Ostatní podmínky vyvlastnění se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

### **h/ Předkupní právo**

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves mění a doplňuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které, lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona:
  - .1.1 Občanské vybavení  
**V10 – obecní hřiště**  
Veřejná prospěšnost předkupního práva vyplývá z potřeby zajištění a napojení plochy na stávající sportovní areál fotbalového hřiště a umístění plochy do zastavěného území. Rozsah VPS byl upřesněn dle změny vymezení zastavěného území obce.  
**V12 – obecní sportoviště**  
Veřejná prospěšnost předkupního práva vyplývá z potřeby zajištění sportovně rekreačního rozvoje, který navazuje na stávající sportovní areál a umístění plochy do zastavitelné plochy. VPS byla vymezena na základě územní studie ÚS01.
- .2 Ostatní podmínky předkupního práva se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

### **i/ Dohoda o parcelaci**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

### **j/ Územní studie**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění

### **k/ Etapizace**

- .1 Plocha Z06 je zařazena do Etapy I. v bodě k/4.1 z důvodu, že její využití není podmíněno opatřeními veřejné infrastruktury nebo jinými podmínkami.
- .2 Ostatní podmínky etapizace se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění

### **l/ Kvalifikace**

- .1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

### III Širší vztahy

#### **m/ Koordínace využívání území**

- .0 Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves se nemění.
- .1 Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese 05 - Výkres širších vztahů a popsány v kapitolách koncepce struktury I/3.1 a infrastruktury I/3.2 tohoto odůvodnění.

#### **n/ Podněty změny územního plánu**

- .1 Změna č. 1 ÚP neobsahuje podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace.

### IV Vyhodnocení

#### **o/ Splnění zadání**

- .1 Požadavky návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Nová Ves jsou splněny a popsány v kap. f/.1 Podmínky struktury a doplněny o opatření stanovená v kap. f/2 Podmínky infrastruktury.

Návrh změny územního plánu je v souladu se stavebním zákonem, a to v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Změna územního plánu je zpracována nad katastrální mapou.

#### **p/ Zastavěné území a zastavitelné plochy**

- .1 Je vymezena nová plocha zastavitelné plochy Z06 pro rozvoj sportovně rekreačních činností. Vymezení vyplývá z potřeby zajištění sportovně rekreačního rozvoje, který navazuje na stávající sportovní areál. Plocha byla vymezena na základě územní studie ÚS01.
- .2 Ostatní plochy zastavěného území a zastavitelných ploch se Změnou. č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

**q/ ZPF a PUPFL****q/1 Zemědělský půdní fond****q/1.1 Obsahové náležitosti**

- .1 Způsob vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace řeší vyhláška č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) v platném znění.

**q/1.2 Celková bilance záborů půdy**

- .1 Celková bilance Změny č. 1 ÚP Nová Ves je následující:
- .1.1 Byl vymezena nová plocha záboru půdy o rozloze 0,74 ha. Zábor se nachází na ploše I. a III. třídy. Nový zábor byl vymezen na základě územní studie ÚS01.
- .2 Ostatní plochy záboru půdy se Změnou. č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

**q/1.3 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – výchozí podklady****q/1.3.1 Struktura půdního fondu**

Struktura druhů pozemků v katastrálním území obce Nová Ves dle ČSÚ je následující:

	výměra (ha)	podíl z celého k. ú. (%)	podíl se zemědělské půdy (%)
<b>Celková výměra</b>	<b>1012,47</b>	<b>100 %</b>	
<b>Zemědělská půda</b>	<b>690,84</b>	<b>68 %</b>	<b>100 %</b>
Orná půda	614,63	60 %	89 %
Chmelnice	19,74	2 %	3 %
Vinice	-	-	
Zahrada	25,43	3 %	4 %
Ovocný sad	20,05	2 %	3 %
Trvalý travní porost	11,00	1 %	1 %
<b>Nezemědělská půda</b>	<b>321,63</b>	<b>32 %</b>	
Lesní pozemek	73,41	7 %	
Vodní plocha	48,88	5 %	
Zastavěná plocha a nádvoří	20,76	2 %	
Ostatní plocha	178,58	18 %	

Převážnou většinu pozemků tvoří zemědělská půda (~68 %), z čehož 89 % tvoří orná půda a zbývající podíl tvoří pozemky zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

**q/1.3.2 Půdní podmínky**

V severní části obce Nová Ves nalezneme černozem, která zde dominuje v celém řešeném území a kopíruje hranici s vodním tokem Vltava. Dále nalezneme v západní části k.ú. Nová Ves kambizem, která zasahuje až k jižní hranici, řešeného území.

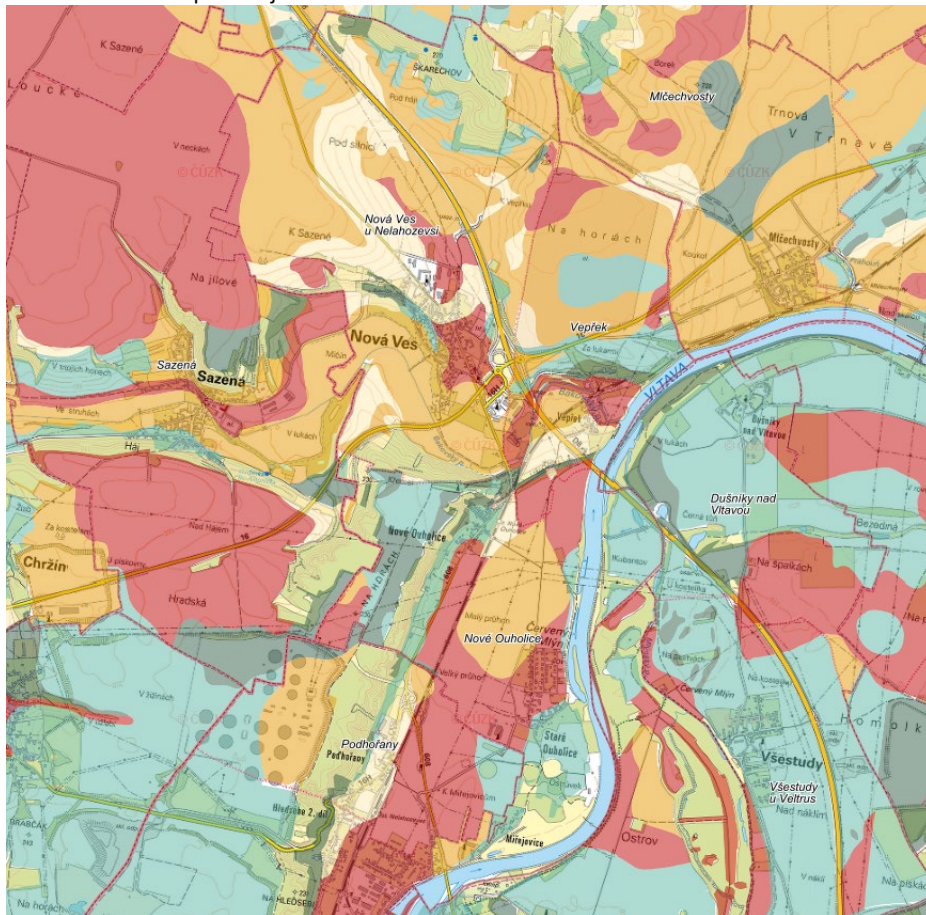
**q/1.3.3 Údaje o BPEJ, třídy ochrany ZPF**

Obecně platným systémem, charakterizujícím kvalitu a vlastnosti pozemků tvořících součást zemědělského půdního fondu (ZPF), je soustava bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly stanoveny za základní mapovací a oceňovací jednotku půdy.

Kódy BPEJ zobrazují všechny charakteristické kombinace základních a v krátkodobém až střednědobém časovém horizontu málo proměnlivých vlastností určitých úseků zemědělského území, které jsou vzájemně odlišné a poskytují i rozdílné produkční a ekonomické efekty.

Konkrétní vlastnosti půdy jsou vyjádřeny pětimístním kódem, který označuje příslušnost ke klimatickému regionu a hlavní půdní jednotce, rozšířenou o charakteristiky sklonitosti, skeletovitosti, hloubky půdního profilu a expozice.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.



obr.1: třídy ochrany ZPF (mapy.vumop.cz) – červená = I. třída ochrany ZPF, žlutá = II. třída ochrany ZPF

#### q/1.3.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

#### q/1.3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

#### q/1.3.6 Opatření k zajištění ekologické stability

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

#### q/1.3.7 Síť zemědělských účelových komunikací

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

#### q/1.3.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

.1 Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

#### q/1.4 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF – zásady plošné ochrany ZPF

Zásady plošné ochrany ZPF stanoví § 4 zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- (1) *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno především:*
  - a, odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách*
  - b, odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany*
  - c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací*

*d, odnímat co nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků*

*e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu*

*f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace*

**a,b,**

- .1 Možnosti záboru zemědělské půdy vychází ze struktury půdního fondu v řešeném území. Změna č. 1 ÚP Nová Ves navrhuje novou plochu záboru ZPF. Celková bilance záboru zastavitelných ploch se nepatrně zvýšila o ~ 0,73 ha. Plocha změny je vymezena jako zastavitelná plocha Z06.

**c, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací**

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves respektuje stávající části ÚSES a zůstávají změnou nedotčené. Změnou č. 1 ÚP Nová Ves dojde ke změně stávajícího uspořádání zemědělského půdního fondu, a to v ploše Z<sub>N</sub>06 označenou ve výkrese č. 05, z důvodu zvětšení plochy rekreačně sportovního areálu.
- .2 Ostatní podmínky bodu c se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

**d, odnímat co nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků**

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves vymezuje nový zábor v ploše Z<sub>N</sub>06 záboru, plocha je vymezena zastavitelnou plochou Z06. Zábor ZPF je v převážné části vymezen mimo půdní blok (dle LPIS) na místě stávajícího tréninkového hřiště ohrazeného zemním valem. Předpokládá se využití plochy přírodě blízkým způsobem, např. jako travnatá herní plocha a přírodní sportoviště s min. podílem zpevněných ploch.
- .2 Ostatní podmínky bodu d se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

**e, při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu**

- .1 Změna č.1 ÚP Nová Ves zachovává zásady plošné ochrany ZPF týkající se zejména koridorů dopravní a technické infrastruktury. Ty jsou převzaty ze ZUR Středočeského kraje ve znění 6. Aktualizace (D201, V02). Vlastní rozsah záboru bude záviset na konkrétních parametrech stavby, zábor se Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves se nemění.
- .2 Ostatní podmínky bodu d se Změnou č. 1 územního plánu Nová Ves se nemění.

**f, po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půdy mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace**

- .1 Změna č. 1 ÚP Nová Ves se ploch dočasného záboru ZPF, tj. koridorů dopravní a technické infrastruktury nemění. Podmínky záboru ZPF, a tedy i provedení zpětné zemědělské rekultivace, mohou být řešeny až ve fázi přípravy konkrétního záměru, s přihlédnutím k obecným zásadám plošné ochrany ZPF.
- .2 Ostatní podmínky bodu f se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves se nemění.

#### **q/1.5 Zdůvodnění řešení požadovaného záboru ZPF dle navrhovaného způsobu využití**

- .1 Plocha změny č. 21 vyvolává zábor ZPF (zastavitelná plocha Z06 pro rekreaci – rozvoj rekreačního areálu obce).
- .2 Ostatní plochy záborů ZPF se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.  
Návrh nového záboru vyplývá z potřeby zajištění sportovně rekreačního rozvoje, který navazuje na stávající sportovní areál obce. V prostoru zastavitelné plochy Z06 je v současné době stávající tréninkové hřiště, ohraničené zemním valem a tedy nevyužívané pro zemědělskou činnost. Zábor byl vymezen na základě územní studie ÚS01.

**q/1.6 Podrobná bilance záborů půdního fondu**

- .1 Podrobná bilance záborů půdního fondu navržených Změnou č. 1 ÚP Nová Ves je uvedena v následující tabulce:

Označení plochy/ koridoru záboru ZPF	Platný ÚP / Změna č. 1 ÚP	Navržené využití	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) <sup>1)</sup>					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
				I.	II.	III.	IV.	v.						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY														
ZN06	změna č.1 ÚP	R	0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000	-	-	-	-	-	
Celkem			0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000						
Celkem			0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000						
ZÁBORY ZPF CELKEM			0,730	0,500	0,000	0,230	0,000	0,000						

Navrhovaná výměra nové plochy záboru je 0,73 ha, z toho 0,50 ha se nachází na půdách I. třídy ochrany ZPF a zbývající část o výměře 0,23 ha se nachází na půdách III. třídy ochrany.

- .2 Ostatní plochy záborů ZPF a PUPFL se Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění.

**q/2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změna č. 1 ÚP Nová Ves nenavrhuje žádné nové lesní pozemky ani zábory PUPFL



## V Přezkoumání

- r/                      *Soulad s nadřazenou ÚPD a požadavky souvisejících právních předpisů***
- r/1                      *Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem***
- .1      Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR po aktualizaci č. 4.
  - .2      Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu po aktualizaci č. 6 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.
- r/2                      *Cíle a úkoly územního plánování***
- .1      Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- r/3                      *Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy***
- .1      Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a jeho prováděcími předpisy.
- r/4                      *Zvláštní právní předpisy***
- .1      Změna č. 1 ÚP Nová Ves je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- s/                      *Postup pořízení změny územního plánu***
- .1      O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves (dále též Změna č.1 ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Nová Ves dne 27. 06. 2022 pod č. usn. 7/4/2022 a pořízení změny bylo schváleno zkráceným postupem. Určeným zastupitelem byl schválen Lukáš Jansa.
- s/1                      *Stanoviska dotčených orgánů***
- .1      Bude doplněno po projednání pořizovatelem.
- s/2                      *Průběh projednávání změny územního plánu***
- .1      Bude doplněno po projednání pořizovatelem.
- s/3                      *Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území***
- .1      Není zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu na základě vyjádření KÚSK k návrhům na pořízení Změny č. 1 územního plánu Nová Ves.
- s/4                      *Stanovisko Krajského úřadu***
- .1      Bude doplněno po projednání pořizovatelem.
- s/5                      *Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání***
- .1      Bude doplněno po veřejném projednání.
- s/6                      *Vyhodnocení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Nová Ves***
- .1      Bude doplněno po projednání pořizovatelem.

## VI Závěrečná ustanovení

### *t/                    Údaje odůvodnění změny územního plánu*

#### **t/1                    Údaje o počtu listů a výkresů odůvodnění změny územního plánu**

- .1                    Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nová Ves obsahuje 25 číslovaných stran.

přílohy textové části odůvodnění:

#### **P.1 Text územního plánu s označením změn**

- .2                    Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Nová Ves obsahuje 3 výkresy.

II.a.1,2	Výkres koordinační	měřítko 1:5 000
II.b	Výkres širších vztahů	měřítko 1:100 000
II.c.1,2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měřítko 1:5 000