



# Změna č. 1

územního plánu Nová Ves

textová část – odůvodnění

příloha P.1 Text územního plánu s označením změn

Text ÚP Nová Ves s označením změn je řešena následovně:

- věcné změny v textové části jsou odznačeny následovně:
  - ~~červeným textem s přeškrtnutím~~ jsou označeny rušené části
  - **modrým textem** jsou označeny navržené části
- jako změny nejsou označovány administrativní a pravopisné chyby a formální úpravy související se zajištěním souladu s platnými požadavky právních předpisů, zejména vyhl. 500/2006 Sb. , v platném znění.

<p style="text-align: center;"><b>Záznam o účinnosti opatření obecné povahy</b>  <b>Změna č. 1 územního plánu Nová Ves</b></p>	
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	
<div style="text-align: center;"> <p>.....</p> <p><b>Ing. Renata Perglerová</b> oprávněná osoba pořizovatele</p> </div>	<div style="text-align: center;"> <p>.....</p> <p><b>Lukáš Jansa</b> starosta obce Nová Ves</p> </div>

## Objednatel

**Obec Nová Ves**  
Nová Ves 154  
277 52 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

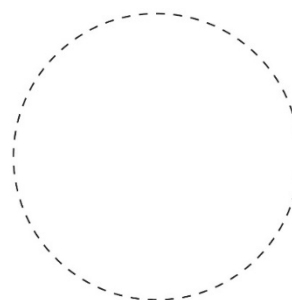
vodní režim

Ing. Zbyněk Losenický  
Ing. Ivan Čechmánek

urbanismus

krajina a ÚSES  
technická infrastruktura

doprava



## Datum

09/2023

## Obsah

I		Koncepce	
<b>a/</b>	Vymezení zastavěného území	Území	6
<b>b/</b>	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	Motivy	7
<b>c/</b>	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	Struktura	8
<b>d/</b>	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování	Infrastruktura	9
<b>e/</b>	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně		

II	Použití	
<i>f/</i>	<i>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</i>	<b>Základní podmínky</b> 10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>f/1 Podmínky struktury</li> <li>f/1.1 Plochy s rozdílným způsobem využití</li> <li>f/1.2 Prostorové uspořádání</li> <li>f/2 Podmínky infrastruktury</li> <li>f/2.1 Veřejná prostranství</li> <li>f/2.2 Občanské vybavení</li> <li>f/2.3 Dopravní infrastruktura</li> <li>f/2.4 Technická infrastruktura</li> <li>f/2.5 Krajinná infrastruktura</li> </ul>	
	<b>Ostatní podmínky</b>	24
<i>g/</i>	<i>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</i>	Vyvlastnění
<i>h/</i>	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	Předkupní právo
<i>i/</i>	<i>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</i>	Dohoda o parcelaci
<i>j/</i>	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</i>	Územní studie
<i>k/</i>	<i>Stanovení pořadí změn v území</i>	Etapizace
<i>l/</i>	<i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb</i>	Kvalifikace
III	<b>Závěrečná ustanovení</b>	
<i>m/</i>	<b>Údaje územního plánu</b>	27
<i>n/</i>	<b>Pojmy</b>	27
<i>o/</i>	<b>Zkratky</b>	28

# I Koncepce

## **a/**

Vymezení  
zastavěného území

## **Území**

- .1 Zastavění území obce Nová Ves je vymezeno ke dni 1.3.2023~~1.9.2020~~  
a je zobrazeno na výkrese I.a a I.b.

**b/**

*Základní koncepce  
rozvoje území obce,  
ochrany a rozvoje  
jeho hodnot*

**Motivy**

Jsou stanoveny tyto základní motivy koncepce ochrany a rozvoje území:

- .1 Křížení krajinné, sídelní, infrastrukturní tvoří základ území.
- .2 Bakovský potok a Vltava jsou krajinnou a rekreační osnovou.
- .3 Vztahy soustavy osídlení základem sítě veřejné infrastruktury obce.
- .4 Charakter části soustavy osídlení určuje podmínky zástavby obce.

**c/**

*Urbanistická koncepce,  
včetně vymezení  
zastavitelných ploch,  
ploch přestavby  
a systému sídelní zeleně*

**Struktura**

Jsou stanoveny tyto zásady ochrany a rozvoje struktury obce:

- .1 Křížení nadmístní infrastruktury definuje rozložení intenzity využití území obce a jejího rozvojového potenciálu.  
Charakter krajiny i jednotlivých sídel Nové Vsi rozvíjet jako příměstský obytný se základním a středním vybavením a vybavením pro podporu rekreace a cestovního ruchu.
- .2 Vltava a Bakovský potok a jejich krajinné zázemí jsou nositeli rekreačního potenciálu obce.  
Prostor nábřeží Vltavy a údolí Bakovského potoka rozvíjet pro přírodně rekreační využití a zprostředkování vzájemných vazeb mezi částmi obce i sousedními obcemi. Posilovat příčná propojení přes Vltavu a posilovat vazby na zámecký areál Veltrusy. Posilovat příčná propojení prostorem údolí Bakovského potoka a rozvíjet vazby mezi Lešanskou plošinou, Škarechovem a dále na Podřipsko.  
Pro ochranu krajiny jsou vymezeny plochy změn v krajině (K01, K02, K03, K04, K05, K06 a K07).
- .3 Chránit a rozvíjet specifický charakter a kompozici obce definovaný křížením nadmístní infrastruktury a vodními toky jako polycentrické struktury jednotlivých charakteristických sídel, posilovat jejich vazby a zamezit jejich splývání.  
Chránit a rozvíjet návrší s kostelem Narození Panny Marie jako kulturní a společenské těžiště území. Posilovat vazby na nábřeží Vltavy a údolí Bakovského potoka.  
Chránit a rozvíjet Novou Ves jako kompaktní venkovskou zástavbu na návrší uspořádanou podél tangenciálních cest s historickým centrem na staré návsi a společenským centrem na nové návsi. Smíšené výrobní plochy zapojit do struktury zástavby a rozvíjet tak, aby nenarušovaly obytný charakter obce.  
Chránit a rozvíjet Vepřek jako dostřednou venkovskou zástavbu s dvorcovým uspořádáním historického jádra v kombinaci s charakterem zástavby podél údolních cest. Chránit a rozvíjet Nové Ouholice jako samostatnou lineární venkovskou zástavbu mezi terénní hranou Lešanské plošiny a železnicí; posilovat příčná propojení mezi zástavbou a krajinou. Chránit a rozvíjet Staré Ouholice jako samostatnou dostřednou venkovskou zástavbu s vazbou na nábřeží Vltavy. Chránit a rozvíjet Miřejovice jako lineární venkovskou zástavbu podél prostoru nábřeží Vltavy. Chránit zahrádkářské osady a zachovat jejich rekreační charakter a využití.  
Pro ochranu zástavby a využití zástavby jsou vymezeny plochy přestavby (P01, P02 a P03).
- .4 Rozvoj zástavby musí sledovat její specifický charakter části obce.  
Zástavbu přednostně rozvíjet doplněním proluk stávající zástavby a doplňováním zastavitelných ploch v přímé vazbě na stávající zástavbu a plochy veřejných prostranství a mimo stanovená záplavová území.  
Zástavbu návrší s kostelem Narození Panny Marie rozvíjet přednostně kvalitativně ve vazbě na rozvoj občanského a rekreačního vybavení.  
Zástavbu Nové Vsi rozvíjet postupně podél tangenciálních cest, zástavbu rozvíjet dostředně a v přímé vazbě na stávající strukturu zástavby a plochy veřejných prostranství. Plochy smíšené výrobní rozvíjet ve vazbě na zajištění napojení na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu. Zástavbu Nových Ouholíc rozvíjet podél hrany Lešanské plošiny, napojovat na veřejná prostranství obce.  
Zástavbu Vepřeku, Starých Ouholíc a Miřejovic rozvíjet kvalitativně a doplněním proluk uvnitř zastavěného území.  
Zástavba je rozvíjena základním a středním vybavením a drobnou výrobou související s bydlením jako součást smíšeného obytného území. Zamezit srůstání místních částí. Zamezit rozvoji zástavby bez vazby na veřejné prostranství.  
Pro rozvoj zástavby jsou vymezeny zastavitelné plochy (Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, a Z20).  
[Pro rozvoj sportovně rekreačních ploch je vymezena plocha Z06.](#)
- .5 Podrobné podmínky řešení urbanistické koncepce jsou obsahem kapitoly f/1.



**d/**

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*

**Infrastruktura**

Jsou stanoveny tyto zásady ochrany a rozvoje infrastruktury obce:

- .1 Křížení nadmístní infrastruktury definuje základní osnovu obsluhy území. Vedení nadregionální dopravní a technické infrastruktury je trvalým limitem území obce.  
Posilovat obsluhu území nadmístní infrastrukturou hromadné dopravy. Potlačovat negativní projevy průchodu nadmístní dopravní infrastruktury zastavěným územím obce minimalizací záboru veřejných prostranství.
- .2 Prostor nábřeží Vltavy a údolí Bakovského potoka a jejich krajinné zázemí chránit a rozvíjet jako osnovu rekreační infrastruktury realizací pěších a cyklistických stezek, zejména vedení stezky CT7 Vltavská, napojením veřejných prostranství do krajiny a rozvojem rekreačního užívání krajiny. Dvořákovu stezku stabilizovat jako hlavní příčné propojení území a rozvíjet její napojení na rekreační infrastrukturu nábřeží Vltavy a údolí Bakovského potoka.
- .3 Chránit a rozvíjet specifický charakter a kompozici veřejných prostranství zástavby Nové Vsi, Vepřeku, Nových Ouholic, Starých Ouholic a Miřejovic, posilovat doplnění a propojení a zokruhování sítě veřejných prostranství obce.  
Chránit a rozvíjet starou a novou náves Nové Vsi jako hlavní veřejné prostranství obce, s potenciálem posílení občanského vybavení a společenského života obce, vytvářet podmínky pro omezení průjezdu tranzitní dopravy novou návsí.  
Chránit a rozvíjet náves Nové Ouholice jako těžiště části obce s potenciálem rozvoje základního vybavení ve vazbě na jeho význam jako nástupního bodu do obce železniční a autobusovou dopravu a vytvářet podmínky zklidnění průjezdu tranzitní dopravy. Chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství historického jádra Vepřeku, vrchu Sochornice u kostela, Starých Ouholic a Miřejovic jako zázemí pro společenský život obce s potenciálem základního vybavení denní potřeby.
- .4 Rozvoj veřejných prostranství a občanského vybavení musí sledovat specifický charakter zástavby. Rozvíjet infrastrukturu v návaznosti na stávající sítě a účelně je sdružovat.  
Veřejná prostranství hlavní rozvíjet jako těžiště občanské vybavenosti a společenského života obce. Chránit a posilovat diverzitu jednotlivých hlavních a vedlejších prostranství jako nositele identity a každodenního života. V Nové Vsi, Vepřeku a Starých Ouholicích rozvíjet veřejná prostranství historického jádra společně jako soustavu prostranství. Rozvíjet začlenění zástavby výroby do struktury obce navázáním na veřejná prostranství zástavbou a prvky základního vybavení.  
V jednotlivých částech obce přednostně převážně doplňovat infrastrukturu včetně řešení likvidace splaškových vod a odvodnění území před napojením zastavitelných ploch.
- .5 Podrobné podmínky řešení veřejné infrastruktury jsou obsahem kapitoly f/2.

**e/**

*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*

Jsou stanoveny tyto zásady ochrany a rozvoje uspořádání krajiny:

- .1 Potlačovat negativní dopady průchodu nadmístní dopravní infrastruktury na fragmentaci krajiny posilováním propojení krajinných celků a prvků. Vedení nadmístní infrastruktury chránit od okolní krajiny realizací opatření ÚSES a interakčními prvky.
- .2 Prostor nábřeží Vltavy a údolí Bakovského potoka včetně jejich krajinného zázemí a říční nivy toků včetně jejich okolí chránit a rozvíjet jako páteř krajinné infrastruktury realizací opatření ÚSES a provázáním se systémem interakčních prvků v území.
- .3 Chránit a rozvíjet přírodní charakter terénního útvaru hradiště Sazená a jeho napojení na významný krajinný prvek Škarechov vedením prvků ÚSES po severní hraně Nové Vsi a dále charakter terénního útvaru vrchu Sochornice.
- .4 Chránit a rozvíjet propojení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES včetně možností alternativních propojení.  
Doplňovat interakční prvky jako opatření protierozní, retenční i přispívající prostupnosti a biodiverzity krajiny.
- .5 Podrobné podmínky řešení uspořádání krajiny jsou obsahem kapitoly f/2.

## II Použití

### f/

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu 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

#### f/1

#### Podmínky struktury

.0

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

#### f/1.1

#### Plochy s rozdílným způsobem využití

.1

Je stanoveno přípustné využití, podmíněně přípustné využití s uvedením podmínek, nepřípustné využití a specifické podmínky pro dané plochy s rozdílným způsobem využití, nebo pro celé území obce.

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Podrobnost a přesnost hranic s rozdílným způsobem využití je dána měřítkem 1:5 000.

Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat na podmíněně přípustné ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm, tj. 5 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu Nová Ves.

.2 Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití.

Ty jsou rozděleny na:

.2.1 **cesty** - plochy veřejných prostranství (VP<sub>H</sub>, VP<sub>V</sub>, VP<sub>O</sub>), vodní (T), dopravní (D),

.2.2 **oblasti** - plochy rekreace (R), smíšené obytné (O), smíšené výrobní (V, V<sub>E</sub>), přírodní (P), přírodní pobytové (PB) a smíšené nezastavěného území (N).

Při rozhodování v území budou dodrženy podmínky způsobu využití území, stanovené pro jednotlivé plochy.

.3 Plochy s rozdílným způsobem využití budou respektovat podmínky návaznosti na určené sousední plochy. V případě návaznosti na více ploch veřejných prostranství platí přednostně podmínky návaznosti na plochy VP<sub>H</sub>, poté na VP<sub>V</sub> a nakonec na VP<sub>O</sub>.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v tabulce f/1.1.4.

.4 Tabulka ploch s rozdílným způsobem využití

Ozn	Název	přípustné	podmíněně přípustné s uvedením podmínek			nepřípustné		specifické podmínky	
	Plochy	V dané ploše	V celém správním území	V dané ploše	V celém správním území	V dané ploše	V celém správním území	V dané ploše	V celém správním území
VP	veřejných prostranství		Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.		Stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezuji účel plochy.		areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny mimo plochy Se, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb o posuzování vlivu na životní prostředí; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I, II a III. třídy mimo zastavěné území obce).		V části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.*
VP <sub>H</sub>	Veřejná prostranství hlavní	pozemky veřejných prostranství hlavních;		související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, kulturu, stravování a veřejnou správu, pokud neomezuji účel veřejného prostranství					
VP <sub>V</sub>	Veřejná prostranství vedlejší	pozemky veřejných prostranství vedlejších;		související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, kulturu a stravování, pokud neomezuji účel veřejného prostranství					
VP <sub>O</sub>	Veřejná prostranství ostatní	pozemky veřejných prostranství ostatních;		související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezuji účel veřejného prostranství,				čerpací stanice pohonných hmot v návaznosti na nadřazenou dopravní infrastrukturu nebo plochu dopravní	
T	vodní	vodní toky a plochy; činnosti a stavby v krajině							
D	dopravní	pozemní komunikace stavby a zařízení dráhy		činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy					
O	smíšené obytné	činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci)		Na pozemcích navazujících na plochu VP <sub>V</sub> a VP <sub>H</sub> lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na VP <sub>H</sub> navíc činnosti a stavby středního vybavení.		V lokalitě N1.1 a O1.2 na pozemcích navazujících na plochu VP <sub>V</sub> a VP <sub>H</sub> nelze umísťovat stavby ubytovacích zařízení.			
R	rekreace	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)						Mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy lze umísťovat pouze užitkové stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti a stavby drobné architektury pro přírodně rekreační využití krajiny. Pro stávající objekty pro bydlení platí podmínky využití plochy smíšené obytné.	
PB	přírodní pobytové	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)		V lokalitě V1.2 lze umísťovat činnosti a stavby související s provozem hřbitova.		oplocení		V lokalitě V1.2 lze umísťovat oplocení.	
P	přírodní	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)						Lesy lze využít k hospodářskému využití, pokud nebudou ohroženy zájmy ochrany přírody a krajiny. V lokalitě V1.1 a O1.1 lze umísťovat oplocení v zastavěném území.	
N	smíšené nezastavěného území	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)		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				Na pozemku parc.č. 61/1 je přípustná stavba garáže ve stávajícím rozsahu.	
V	smíšené výrobní	činnosti a stavby pro produkci a s produkcí bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení)		Na pozemcích navazujících na plochu VP <sub>V</sub> lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení.				čerpací stanice pohonných hmot v návaznosti na nadřazenou dopravní infrastrukturu nebo plochu dopravní	
V <sub>E</sub>	smíšené výrobní – energetika			V ploše V <sub>E</sub> lze umísťovat pouze činnosti a stavby související s provozem fotovoltaické elektrárny Vepřek. Plocha bude po ukončení provozu elektrárny, rekultivaci a asanací posuzována v režimu plochy N.					

Pozn: \*) podmínky části plochy proobčanské vybavení s indexem, části plochy pro dopravní infrastrukturu s indexem, části plochy pro technickou infrastrukturu s indexem, podmínky ploch a koridorů ÚSES a ploch interakčních prvků jsou stanoveny kapitole f/2.

### f/1.2 Prostorové uspořádání

- .1 Území je členěno na lokality podle charakteru. Pro lokality jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Lokality jsou členěny dle sídelních celků (N – Nová Ves, V – Vepřek, O – Nové a Staré Ouholice, Miřejovice).  
Při rozhodování v území bude dodržen stávající charakter zástavby a krajinný ráz a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a charakteru stanovené pro jednotlivé lokality.
- .2 Lokality ovlivňují charakter území skrz **podmínky prvků a podmínky uspořádání**.
- .2.1 **podmínky prvků** - plošné řešení zástavby a výškové řešení zástavby, včetně charakteru střech krajiny, objemové řešení přírodních prvků, případně další specifické prvky v lokalitě.
- .2.2 **podmínky uspořádání** – velikost a zastavěnost pozemků zástavby, uspořádání prostranství, uspořádání zástavby, uspořádání přírodních prvků či jiná specifická uspořádání, pokud jsou stanoveny.
- .3 Lokality jsou uvedeny v tabulce f/1.2.4.
- .3.1 V tabulce f/1.2.4 jsou použity zkratky:
  - NP** – maximální počet podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství, pro potřeby tohoto územního plánu se do indexu NP počítají podlaží bez i s konstrukcí krovu nad sebou (tzn. i podkroví). V případě, že zástavba nepřiléhá k veřejnému prostranství, podlaží jsou počítána od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým terénem.
  - HS** – maximální zastavěnost hlavní stavbou
  - KN** – minimální koeficient nezpevněných ploch
  - kVP** – orientace hřebene, nebo delší strany u ploché střechy, kolmo k hraně veřejného prostranství
  - sVP** – orientace hřebene, nebo delší strany u ploché střechy, podélně s hranou veřejného prostranství
  - minP** – minimální velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu v zastavitelných plochách a přiměřeně v navazujících plochách přestavby
  - max. vzdálenost k VP** – maximální vzdálenost hlavní stavby k hranici plochy veřejného prostranství hlavní, vedlejší nebo ostatní
- .3.2 V celém správním území platí:

Podmínky prvků platí pro hlavní stavbu a podmínky uspořádání platí pro pozemky určené pro hlavní stavbu. Podmínky prvků a podmínky uspořádání se nevztahují na otevřená hřiště a sportoviště, pro doplňkové stavby otevřených hřišť a sportovišť se podmínky prvků a podmínky uspořádání použijí přiměřeně.  
Pro stávající zástavbu a **stavby občanského vybavení** se podmínky uspořádání použijí přiměřeně.

**Podmínky prvků a podmínky uspořádání platí v toleranci do 10% rozsahu (např. stanoveného poměru nebo výměry) stanovené podmínky prostorového uspořádání.**

Pokud je část pozemku umístěna v ploše přírodní (P), přírodní pobytové (PB) nebo smíšené nezastavěného území (N), tato část pozemku není zohledněna při výpočtu maximální zastavěnosti hlavní stavbou (HS) a minimálního koeficientu nezpevněných ploch (KN).

V zastavěném území mimo plochy přestavby se minimální velikost pozemku určeného pro hlavní stavbu použije přiměřeně.

Na pozemcích, jejichž velikost je menší než v tabulce f/1.2.4. ve sloupci Velikost a zastavěnost pozemků zástavby, nelze umisťovat hlavní stavbu. Stávající zastavěnost pozemků není dotčena. Při přestavbách stávajících staveb, nebo novostavbách na stávajících zastavěných pozemcích se podmínka zastavěnosti použije přiměřeně, stávající zastavěnost pozemku není územním plánem snížena.

U pozemků, jejichž velikost je větší než v tabulce f/1.2.4. ve sloupci Velikost a zastavěnost pozemků zástavby, je pro výpočet maximální plochy hlavní stavby

a minimální plochy nebezpečných ploch použita nejvyšší uvedená velikost pozemku (např. pro pozemek 1300 m<sup>2</sup> v lokalitě N1.1 Nová Ves je pro potřeby výpočtu zastavěnosti pozemku zástavby použita velikost pozemku 1200 m<sup>2</sup>).

Podmínky vztažené k ploše veřejných prostranství mohou být upřesněny a doplněny v plochách, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo územní studie.

Zástavbu v ploše smíšené obytné (O) lze umísťovat pouze na pozemcích navazujících na plochu veřejných prostranství, která odpovídají alespoň minimálním požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, na šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu. Pozemní komunikace musí být funkční skupiny minimálně C nebo D1. Na stávajících zastavěných pozemcích je možné umísťovat zástavbu ve stávajících objemových parametrech a uvedená podmínka se použije přiměřeně.

U staveb o 1NP není povolena charakterově nevhodná střešní krajina zástavby.

Maximální vzdálenost hlavní stavby k VP (ploše veřejného prostranství) dle navazující zástavby je stanovena podle charakteru zástavby lokality. Pro určení max. vzdálenosti hlavní stavby od veřejného prostranství je rozhodující průměrná vzdálenost hlavních staveb na sousedních, případně okolních pozemcích v dané lokalitě.

- .3.3 Specifické podmínky jsou uváděny jejich zkratkou (PsRZV) a následným upřesňujícím popisem (např. **VP<sub>v</sub>**, **plocha rekreace (R)**, atd.). Specifická podmínka se může vztahovat k jiné ploše (např. ulici), která je uvedena názvem. Pro dané specifické návaznosti platí obecné podmínky s úpravou nebo doplněním specifikace.

Podmínky prostorového uspořádání budou respektovat specifické podmínky návaznosti na určené sousední plochy.

V případě návaznosti na plochy veřejných prostranství platí přednostně podmínky návaznosti na plochy VP<sub>H</sub>, poté na VP<sub>V</sub> a nakonec na VP<sub>O</sub>.

Pokud je v podmínkách prvků a uspořádání vedena podmínka pro plochu veřejných prostranství s indexem, platí tato podmínka pouze pro dotčenou plochu veřejných prostranství. Pokud je v podmínkách prvků a uspořádání vedena podmínka pro plochu veřejných prostranství bez indexu, platí tato podmínka pro všechny uvedené plochy veřejných prostranství.

.4 Tabulka lokalit

		Prvky				Uspořádání				
Ozn	Název	Plošné řešení zástavby	Výškové řešení zástavby	Objemové řešení přírodních prvků	Specifické prvky	Velikost a zastavěnost pozemků zástavby	Uspořádání prostranství	Uspořádání zástavby	Uspořádání přírodních prvků	Specifické uspořádání
N1.1	Nová Ves	typický poměr stran zástavby, min. 1:1,2 <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>H</sub></u> – typický poměr stran zástavby 1:2 <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – bez podmínek	max. 2NP, typická střešní krajina zástavby <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>H</sub> a VP<sub>V</sub></u> – max. 3NP, střešní krajina zástavby bez vikýřů	<u>v ploše přírodní obytné (PB)</u> - charakter parkově blízkého prostranství s volným pohybem, případně pohybem s režimem	<u>zvonice a požární nádrž</u> – chránit a rozvíjet jako prvek charakteru staré návsi, posilovat zapojení nádrže do veřejného prostranství	minP 750 m2, pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 20% + KN 65%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 15% + KN 75%, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>H</sub></u> - bez podmínek, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>V</sub></u> – bez podmínek <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – max. zastavěná plocha HS 500 m2 (po realizaci přeložky silnice II/608-P max. zastavěná plocha HS 2000 m2)	<u>v ploše VP<sub>H</sub></u> – plochy parkování nesdružovat <u>v ploše VP<sub>H1</sub></u> - nezpevněný lem prostranství <u>v ploše VP<sub>H2</sub></u> – minimalizovat plochu vozovky	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>H</sub></u> – kVP, max. vzdálenost k VP 0m,	terénní zářezy a svahy pokryty lesním porostem, plochy dopravní (D) a vodní (T) lemované oboustranným stromořadím	okraj zástavby se stromořadím
N1.2	Mezivsi	-	max. 2NP <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – max. 10 m	-	-	pro pozemky na Z straně silnice II/608 ≤ 1500 m2 platí: HS 11% + KN 75%, pro pozemky na V straně silnice II/608 ≤ 400 m2 platí: HS 30% + KN 50%, <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – max. zastavěná plocha HS 500 m2	-	-	plochy dopravní (D) a vodní (T) lemované oboustranným stromořadím	-
N2.1	Bakovský potok	-	-	<u>koryto toku včetně jeho přítoků</u> - zachovat charakter otevřené vodoteče	<u>stopy lidské činnosti</u> – ochrana krajinného rázu a územní archeologických nálezů <u>prvky drobné architektury v krajině</u> - přírodní venkovský charakter	-	-	-	svahy pokryty lesním porostem, plochy dopravní (D) a vodní (T) lemované oboustranným stromořadím	okraj zástavby se stromořadím <u>prvky drobné architektury</u> - neumisťovat v otevřené polní krajině
N2.2	K Sazené	-	-	-	<u>stopy lidské činnosti</u> – ochrana krajinného rázu a územní archeologických nálezů, chránit morfologický útvar hradiště Sazená	-	-	-	skupiny dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezech, plochy dopravní (D) lemované oboustranným stromořadím	-
N2.3	Škarechov	-	-	-	<u>vysokorychlostní trať</u> – terénní úpravy realizovat v minimální možné míře, zajistit prostupnost krajiny přes objekty trati	-	-	-	svahy a morfologické zářezy pokryty lesním porostem, skupiny dřevin na zlomech terénních teras a morfologických zářezech, plochy dopravní (D) lemované oboustranným stromořadím	-
V1.1	Vepřek	typický poměr stran zástavby, min. 1 : 1,5	max. 2NP, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>V</sub></u> – max. 3NP	-	<u>architektonické prvky</u> – objemové prvky napomáhající charakteru zástavby, bez historizujících detailů <u>vysokorychlostní trať</u> – terénní úpravy realizovat v minimální možné míře, zajistit prostupnost krajiny přes objekty trati <u>stopy lidské činnosti</u> – ochrana krajinného rázu a územní archeologických nálezů	pro pozemky 400 m2 až ≤ 800 m2 platí: HS 20% + KN 65%, pro pozemky > 800m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 15% + KN 70%, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>V</sub></u> – bez podmínek <u>v ploše rekreace (R)</u> - minP 500 m2 - zastavěnost pozemku max. 20m2	nezpevněný lem prostranství	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby, <u>zástavba v návaznosti na plochu VP<sub>V</sub></u> – max. vzdálenost k VP 0m	plochy dopravní (D) lemované oboustranným stromořadím	-
V1.2	U kostela	-	max. 3NP typická střešní krajina zástavby	-	<u>stopy lidské činnosti</u> – ochrana krajinného rázu a územní archeologických nálezů, chránit morfologický útvar vrchu Sochornice	-	plochy parkování nesdružovat zachovat pěší propojení s lokalitou O2.2 Průhony a N2.1 Bakovský potok	-	svahy pokryty lesním porostem tak, aby byly zajištěny průhledy z krajiny na objekt kostela, plochy dopravní (D) lemované oboustranným stromořadím	-
V2.1	Na Horách	-	-	-	<u>vysokorychlostní trať</u> – terénní úpravy realizovat v minimální možné míře, zajistit prostupnost krajiny přes objekty trati	-	-	-	skupiny dřevin na terénních zlomech a v morfologických zářezech, plochy dopravní (D) lemované souvislým pásem porostů	-

Prvky		Uspořádání								
Ozn	Název	Plošné řešení zástavby	Výškové řešení zástavby	Objemové řešení přírodních prvků	Specifické prvky	Velikost a zastavěnost pozemků zástavby	Uspořádání prostranství	Uspořádání zástavby	Uspořádání přírodních prvků	Specifické uspořádání
O1.1	Nové Ouholice	Plošné řešení zástavby typický poměr stran zástavby, min. 1 : 1,3	max. 3NP, <u>v ploše Z03 a P03</u> - max. 2NP	Objemové řešení přírodních prvků <u>v ploše přírodní pobytové (PB)</u> - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem	Specifické prvky <u>retenční opatření</u> – jemná modelace terénu, přírodní vzhled	minP 700 m2, pro pozemky 400 m2 až ≤ 700 m2 platí: HS 25% + KN 65%, pro pozemky > 700m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 15% + KN 75%, <u>zástavba v návaznosti na plochu VPv</u> - HS +10%, KN – 10%	nezpevněný lem prostranství <u>v ploše VPv</u> – minimalizovat plochu vozovky silnice II/608 - umisťovat plochy parkování s integrovanými stromy	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby, <u>zástavba v návaznosti na ul. na pozemku parc.č. 868/1</u> - max. vzdálenost k VP 0m	svahy pokryty sady a zahradami, plochy dopravní (D) lemované oboustranným stromořadím	úroveň přízemí zástavby min. 0,5 m nad místní kótou Q100
O1.2		<u>zástavba v návaznosti na plochu VPv</u> - typický poměr stran zástavby, min. 1 : 2	max. 2NP typická střešní krajina zástavby <u>zástavba v návaznosti na plochu VPv</u> - max. 3NP	-	<u>prvky drobné architektury</u> - chránit a rozvíjet prvky drobné architektury (pomník, socha) jako prvky charakteru návsi	pro pozemky 400 m2 až ≤ 700 m2 platí: HS 20% + KN 70%, pro pozemky > 700m2 až ≤ 1100 m2 platí: HS 15% + KN 75%, <u>v ploše rekreace (R)</u> - minP 500 m2 - zastavěnost pozemku max. 40m2	nezpevněný lem prostranství	kVP, sVP, max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby, <u>zástavba v návaznosti na plochu VPv</u> - dvorcové spořádání zástavby	plochy dopravní (D) a vodní (T) lemované oboustranným stromořadím nebo skupinami stromů	úroveň přízemí zástavby min. 0,5 m nad místní kótou Q100
O1.3	Mířejovice	-	max. 2NP <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – max. 10 m	<u>v ploše přírodní pobytové (PB)</u> - pojednána jako parkově blízké prostranství s volným pohybem a herními prvky	-	pro pozemky 400 m2 až ≤ 750 m2 platí: HS 16% + KN 70%, pro pozemky > 750m2 až ≤ 1100 m2 platí: HS 13% + KN 75%	nezpevněný lem prostranství	kVP, sVP max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby	plocha přírodní pobytová (PB) v návaznosti na plochu veřejných prostranství lemovaná stromořadím	úroveň přízemí zástavby min. 0,5 m nad místní kótou Q100
O2.1	Lešanská plošina	-	-	-	<u>prvky drobné architektury v krajině</u> - přírodní venkovský charakter	-	-	-	svahy pokryty lesním porostem, výhledové body bez stromů	<u>prvky drobné architektury</u> - neumisťovat v otevřené polní krajině
O2.2		-	max. 2NP <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> – max. 1NP, max. 4m	<u>nábřeží Vltavy</u> - zachovat převažující přírodní charakter břehů	<u>protipovodňová ochrana</u> - jemná modelace terénu, přírodní vzhled <u>altán nad Vltavou u Vepřeku</u> - chránit a rozvíjet rekreační charakter prvku a ústí Bakovského potoka <u>stopy lidské činnosti</u> – chránit a rozvíjet rekreační potenciál stop zaniklých sídel <u>prvky drobné architektury v krajině</u> - přírodní venkovský charakter	<u>v ploše rekreace (R)</u> - zastavěnost pozemku max. 30m2 <u>v ploše smíšené výrobní (V)</u> - max. zastavěná plocha HS 300 m2	trasovat pěší a cyklo stezky s ohledem na ochranu říční nivy Vltavy	-	nábřeží Vltavy lemované oboustranným souvislým pásem porostů mimo plochu LBC 248,	<u>prvky drobné architektury</u> - neumisťovat v otevřené polní krajině
O2.3	Průhony	-	max. 2NP	-	<u>protipovodňová ochrana</u> - jemná modelace terénu, přírodní vzhled	-	-	-	plochy dopravní (D) a ostatní cestní síť lemované oboustranným stromořadím nebo skupinami stromů	<u>historické stopy cest</u> - ve stopách historických cest umisťovat stromořadí a remízy

## f/2 Podmínky infrastruktury

- .0.1 Podmínky infrastruktury jsou stanoveny pro veřejná prostranství, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a krajinnou infrastrukturu.
- .0.2 Konkrétní stavby a opatření jsou vymezena jako „část plochy“ pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a občanské vybavení, jako plochy a koridory ÚSES a jako plochy interakčních prvků. V případě, že jsou tyto stavby či opatření zajištěny jiným způsobem, podmínky části plochy se ruší a platí podmínky uvedené u plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití „části plochy“ jsou nadřazeny podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### f/2.1 Veřejná prostranství

- .1 Veřejná prostranství jsou stabilizována a doplněna jako plochy s rozdílným způsobem využití a jsou zobrazena ve výkrese č. I.b. Dělí se na hlavní (VP<sub>H</sub>), vedlejší (VP<sub>V</sub>) a ostatní (VP<sub>O</sub>).
- .3 Veřejná prostranství spolu s plochami přírodními pobytovými souvisle navazují a umožňují prostupnost území, dostupnost aktivit a návaznost na pěší cesty v krajině.
- .4 Jsou vymezena veřejná prostranství hlavní – VP<sub>H01</sub> Nová Ves stará náves, VP<sub>H02</sub> Nová Ves nová náves, VP<sub>H03</sub> U kostela
- .5 Jsou vymezena veřejná prostranství vedlejší – VP<sub>V01</sub> Nová Ves – sever, VP<sub>V02</sub> Nová Ves – za hospodou, VP<sub>V03</sub> Nová Ves – obecní úřad, VP<sub>V04</sub> Nová Ves – k potoku, VP<sub>V05</sub> Nová Ves – pod starou návsi, VP<sub>V06</sub> Nová Ves – u MŠ, VP<sub>V10</sub> Vepřek – náves, VP<sub>V11</sub> Vepřek - u křížku, VP<sub>V20</sub> Nové Ouholice – nádraží, VP<sub>V30</sub> Staré Ouholice – náves, VP<sub>V31</sub> Staré Ouholice – sýpka, VP<sub>V40</sub> Miřejovice – nábřeží.

### f/2.2 Občanské vybavení

- .1 Stávající stavby občanského vybavení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití jako součást ploch smíšených obytných (O).
- .2 Občanské vybavení je navrženo jako součást ploch smíšených obytných (O) dle podmínek návaznosti na plochu veřejných prostranství hlavních a vedlejších (VP<sub>H</sub> a VP<sub>V</sub>).
- .3 Občanské vybavení je navrženo jako část plochy pro občanské vybavení, zobrazené ve výkrese č. I.b jmenovitě:  
OV<sub>ZŠ</sub> - část plochy pro občanské vybavení - základní škola s minimální kapacitou 130 žáků  
OV<sub>S</sub> - část plochy pro občanské vybavení – objekt pro správu a služby

### f/2.3 Dopravní infrastruktura

- .0 Stavby a opatření dopravní infrastruktury jsou navrženy v plochách veřejných prostranství (VP<sub>H</sub>, VP<sub>V</sub> a VP<sub>O</sub>), v plochách dopravních (D), a jako nezbytná zařízení pro obsluhu daného využití. Stavby a opatření dopravní infrastruktury jsou navrženy jako část plochy pro dopravní infrastrukturu (DI), zobrazené ve výkrese č. 02. Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena na schématu Dopravní infrastruktura, přiloženém k výkresu č. I.c.

#### f/2.3.1 Doprava silniční

- .1 Územní plán stabilizuje stávající komunikační systém:  
- **základní komunikační systém** - silnice II/608, III/0161 (I/16 – Nová Ves, Vepřek) a III/00812 (II/608 – Staré Ouholice) jsou páteřní komunikace obce, procházející jejími centry, dálnice D8 a silnice I/16 napojují území obce na širší region, silnice II/608 a III/24032 napojují sousední obce.  
- **komunikační systém nižšího dopravního významu** - místní komunikace (MK) III. třídy a MK IV. třídy s možností smíšeného provozu, zajišťují dopravní obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.  
- **úcelové komunikace veřejně přístupné (ÚK)**, které propojují stávající nemovitosti s MK nebo MK ve správním území obce mezi sebou. Mimo zastavěné území zajišťují spojení zemědělských a lesních pozemků. Úcelové komunikace veřejně nepřístupné jsou přípustné pouze v uzavřených objektech a areálech.
- .2 Silnice II. a III. tř. budou v zastavěné části obce upravovány jako sběrné místní komunikace funkční skupiny B, v kategorii odpovídající dopravní funkci



- komunikace i dopravním poměrům v obci, včetně úprav křižovatkových připojení, normového šířkového uspořádání, směrových poměrů a doplněny chybějícími chodníky. Stávající tranzit po silnici II/608 částí obce Nová Ves bude převeden na její přeložku II/608-P po východním okraji zastavěného území části obce Nová Ves. Přeložka II/608-P bude řešena jako sběrná místní komunikace funkční skupiny B. Stávající alternovaný úsek silnice II/608-Z bude upraven jako obslužná místní komunikace funkční skupiny C. V zastavěném území části obce Nové Ouholice bude silnice II/608 upravena jako sběrná místní komunikace funkční skupiny B, při sjezdu z nadřazené komunikace (I/16 a I/16H) bude osazeno dopravní značení svislé E14 (Tranzit) v souladu s vyhláškou č. 84/2016 Sb. v platném znění.
- .3 Uliční profily průjezdních úseků sběrných místních komunikací v zastavěné části obce – silnice II. třídy a III. třídy, budou šířkově upraveny na dvoupruhové obousměrné vozovky a doplněny zvýšenými, alespoň jednostrannými chodníky v normové šířce.
- .4 Místní komunikace budou v uličních profilech upravovány jako obslužné komunikace funkční skupiny C a D1 (se smíšeným provozem, včetně uplatnění principů zklidňování dopravy, u jednopruhových komunikací zřízeny chybějící výhybny, u slepých obrátěšť), a D2 (s vyloučeným motorovým provozem). Místní komunikace budou přednostně navrhovány tak, aby oboustranně obsluhovaly zastavěné území nebo zastavitelné plochy.
- .5 Jsou vymezeny tyto části ploch pro dopravní infrastrukturu:  
nadmístního významu:  
- DI02 – koridor pro rozšíření silnice 1/16 a plochy silničního tělesa silnice I/16  
- DI06 – koridor pro zkapacitnění dálnice D8 a plochy dálničního tělesa dálnice D8  
- DI07 – plochy dálničního tělesa dálnice D8  
místního významu:  
- DI04 – obrátěšť Nové Ouholice – pod kopcem  
- DI05 – obrátěšť Miřejovice – u TS
- .6 Jsou stanoveny tyto opatření pro zajištění silniční dopravy a doplnění sítě pozemních komunikací:  
- úprava křižovatkového připojení, na výkrese č. I.c označena jako DK s indexem 01 - 05  
- úprava uličního profilu komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DR s indexem 01 - 04  
- nové trasy místních komunikací, na výkrese č. I.c označeny jako DN s indexem 01 - 05 a 10 - 12  
- přeložka silnice II/608, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 01.
- .7 Jsou stanovena místa dopravního propojení, kde bude zajištěno napojení zastavitelné plochy pro dopravní obsluhu a navázání na plochy veřejných prostranství, nebo kde bude zajištěno propojení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu. Místa jsou zobrazena ve výkrese č. I.b jako „dopravní propojení“ s označením D. Dopravní propojení může mít stanovenou max. délku komunikace, kterou je propojení realizováno.
- .8 Na území obce budou při využívání území respektována dopravní ochranná pásma a hluková hygienická pásma z dopravy.

#### f/2.3.2 Doprava v klidu

- .1 Budou respektovány stávající plochy a zařízení, které slouží pro parkování, odstavování a garážování vozidel obyvatel a uživatelů obce.
- .2 Jsou stanovena tato opatření pro zajištění dopravy v klidu:  
- plochy pro veřejná parkoviště budovat v centrálních prostorech jednotlivých místních částí obce  
- plochy pro parkování, odstavování a garážování vozidel umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako součást těchto ploch  
- zvýšení kapacity klidové dopravy, na výkrese č. I.c označena jako DP s indexem 01

**f/2.3.3 Veřejná hromadná doprava**

- .1 Bude respektováno zajištění veřejné hromadné dopravy osob na území obce autobusovou dopravou linkovými autobusy a železniční dopravou pravidelnými osobními vlakovými spoji.
- .2 Územní plán stabilizuje stávající zastávky autobusové linkové osobní dopravy.
- .3 Jsou stanovena tato opatření pro zajištění veřejné hromadné dopravy:
  - autobusová zastávka (záliv + nástupiště), na výkrese č. I.c označena jako DH s indexem 01-03

**f/2.3.4 Drážní doprava**

- .1 Bude respektován koridor celostátní železniční trati č. 090 včetně ochranného pásma.
- .2 Jsou vymezeny tyto části ploch pro dopravní infrastrukturu: nadmístního významu:
  - *DI 01 - koridor vysokorychlostní trati VRT Praha – Lovosice/Litoměřice (ZUR – D201)* včetně napojení na železniční trať č. 090, portály tunelů a stavební konstrukce objektu dráhy řešit s ohledem na ochranu krajinného rázu s důrazem na kvalitní architektonicko-krajinářské řešení.
- .3 Na území obce budou při využívání území respektována dopravní ochranná pásma a hluková hygienická pásma z dopravy.

**f/2.3.5 Letecká doprava**

- .1 Budou respektována ochranná pásma stávajícího veřejného vnitrostátního letiště Sazená. Budou respektována ochranná pásma neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, včetně ochranného pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B.
- .2 Bude respektováno ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva Obrany (Kbely).

**f/2.3.6 Vodní doprava**

- .1 Bude respektován koridor plavební dráhy Vltavské vodní cesty (Praha – Mělník – Děčín) včetně překladiště a loděnice.

**f/2.3.7 Pěší doprava**

- .1 Chodníky a pěší trasy budou budovány jako součást ploch veřejných prostranství společně s vozovkami silnic a místních komunikací a v plochách s jiným způsobem využití.
- .2 Bude respektována „Dvořákova naučná stezka“, stezka E10 a turistické trasy na území obce, bude zajištěna spojitá průchodnost podél Bakovského potoka až k jeho ústí do Vltavy a budou posilována jeho napojení na stezku E10.
- .3 Jsou stanovena tato opatření pěší dopravy:
  - doplnění chodníku, na výkrese č. I.c označena jako CH s indexem 01 - 04
  - nová pěší komunikace, na výkrese č. I.c označena jako DN s indexem 20 - 28
  - přechod s ostrůvkem, na výkrese č. I.c označena jako PO s indexem 01 – 03
- .4 Jsou navržena místa pěšího propojení, kde bude zajištěno napojení zastavitelné plochy pěší dopravou a navázání na vymezené plochy veřejných prostranství, nebo kde bude zajištěno propojení ploch přírodních a ploch přírodních pobytových a jejich navázání na vymezené plochy veřejných prostranství, nebo kde bude zajištěno propojení ploch veřejných prostranství. Místa jsou zobrazena ve výkrese č. I.b jako „pěší a cyklo propojení“ s označením P. Pěší propojení může mít stanovenou max. délku komunikace, kterou je propojení realizováno.

**f/2.3.8 Cyklistická doprava**

- .1 Stávající cyklostezka č. 7 EV7 je stabilizována.
- .2 Sít' cyklostezek a cyklotras je doplněna v souladu s Generelem cyklotras a cyklostezek STK.
- .3 Jsou stanovena tato opatření pro cyklistickou dopravu:
  - nová cyklo a pěší komunikace, na výkrese č. 03 označena jako DN s indexem 30 – ~~38~~40

**f/2.3.9 Hipostezky**

- .1 Pro hipostezky územní plán stanovuje veřejné účelové komunikace v krajině mimo zastavěné území obce.

**f/2.3.10 Zemědělská a lesní doprava**

- .1 Zemědělská a lesní doprava bude přednostně realizována po účelových komunikacích, pouze v nezbytném rozsahu po místních komunikacích.

**f/2.4 Technická infrastruktura**

- .0 Stavby a opatření technické infrastruktury jsou navrženy jako část plochy pro technickou infrastrukturu (TI), zobrazené ve výkrese č. I.b. Řešení jednotlivých částí technické infrastruktury je zobrazeno ve schématu Technická infrastruktura, přiloženém k výkresu č. I.c.

**f/2.4.1 Vodní režim**

- .1 Vodní tok Vltavy a Bakovského potoka včetně jejich ramen a přítoků jsou stabilizovány plochou vodní (T). Manipulační pruh v šířce 10 m podél Vltavy a 6 m podél Bakovského potoka je nezastavitelný.
- .2 Jsou vymezeny tyto části ploch pro technickou infrastrukturu:
  - TI10 až TI12 – protipovodňové opatření – podmínkou využití je zpracování studie odtokových poměrů správního území obce Nová Ves včetně vyhodnocení dopadů na krajinný ráz
  - TI50 uvedená v kapitole f/2.4.5

**f/2.4.2 Zásobování pitnou vodou**

- .1 Stávající vodovodní síť je stabilizována kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením rozvodů stávající vodovodní sítě. Budou ukládány v rámci navrhovaných obslužných komunikací a pokud možno zokružovány.
- .3 Profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány, s výjimkou dílčích koncových úseků, minimálně DN80 a vodovodní síť bude osazena požárními hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).
- .4 Jsou vymezeny tyto části ploch pro technickou infrastrukturu:
  - TI20 - trasa vodovodního propojení Nová Ves – Spomyšl – Býkev

**f/2.4.3 Zásobování provozní vodou**

- .1 Stávající síť přívaděčů provozní vody je stabilizována.

**f/2.4.4 Odvádění splaškových vod**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající systém splaškové kanalizační sítě.
- .2 Systém splaškové kanalizace je doplněn o tlakové a gravitační řady. Zastavitelné plochy budou napojeny na navrhovaný systém splaškové kanalizace obce, plochy Z01, Z03, Z04 a Z05 budou napojeny tlakovou kanalizací, plochy Z02 a Z20 budou napojeny gravitační kanalizací.
- .3 Jsou vymezeny tyto části ploch pro technickou infrastrukturu:
  - TI40 – ČOV Nová Ves
  - TI41 – ČOV Vepřek

**f/2.4.5 Odvádění srážkových vod**

- .1 Stávající úseky dešťové kanalizace jsou stabilizovány, kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Srážkové vody budou vsakovány přednostně na pozemku stavebníka. Při nepříznivých hydrogeologických poměrech neumožňujících vsakování prokázaných podrobným hydrogeologickým průzkumem, budou realizovány akumulační dešťové zdrže v rámci pozemku s regulovaným odtokem (do 3 l/s z běžné stavební parcely) do vsakovacích retenčních zařízení, která budou realizována co nejbližší odvodňovanému místu, aby se zabránilo zvýšení odtoku z území.
- .3 Jsou stanovena tato opatření a části ploch pro technickou infrastrukturu:
  - vodohospodářská opatření k odvádění a zadržení srážkových vod jako součást interakčních prvků (viz kapitola f/2.5.2 Interakční prvky)

- *TI50 – retenční nádrž Pod Strání*
- *pro přípravu a realizaci retenčních opatření je stanovena podmínka přírodního vzhledu s důrazem na jemnou modelaci terénu*

**f/2.4.6 Zásobování plynem**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť VTL plynovodu nad 40 barů, VTL a STL plynovodu.
- .2 Zastavitelné plochy budou napojeny skrze nové STL plynovody na stávající síť. Nové řady budou ukládány zejména v rámci navrhovaných obslužných komunikací.

**f/2.4.7 Zásobování elektrickou energií**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť vedení VN a NN, kromě navržených přeložek nebo rušených úseků.
- .2 Zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávající sítě nízkého napětí s případným posílením výkonu ve trafostanicích, nebo doplněním distribuční sítě.
- .3 Jsou stanovena tato opatření a části ploch pro technickou infrastrukturu:
  - *TI70 - trafostanice TSN01* – nová kabelová distribuční trafostanice 22/0,4 kV pro zastavitelné plochy Z04, Z05, napojena z nově navrhované kabelové trasy.
  - *TI71 trafostanice TSN02* - nová kabelová distribuční trafostanice 22/0,4 kV
  - *přeložka VN* – nová kabelová trasa pro napojení trafostanice TSN02.

**f/2.4.8 Spoje**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť slaboproudých telekomunikačních rozvodů.
- .2 Zastavitelné plochy budou napojeny na telekomunikační síť dle podmínek provozovatele.

**f/2.4.9 Ropovody a produktovody**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající síť produktovodů.
- .2 Územní plán respektuje podmínky zóny havarijního plánování MERO ČR, a.s. – centrální tankoviště ropy Nelahozeves.

**f/2.5 Krajinná infrastruktura**

- .0.1 Ochrana a rozvoj přírody a krajiny, a ekologická stabilita jsou zajištěny stanovením podmínek a opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky. Koncepce krajinnej infrastruktury je zobrazena na schématu Krajinnej infrastruktura, přiloženém k výkresu č. I.c.
- .0.2 Dopad lidské činnosti na krajinu bude omezován zajištěním opatření proti erozi, pro zadržování dešťových vod a ochranu před povodněmi a dalšími přírodními katastrofami, která budou v souladu s přírodním charakterem území.  
Zadržení srážkových vod v krajině bude řešeno především úpravou drobných vodních toků a podle podmínek v území vsakováním na vlastních pozemcích a retenčními opatřeními přírodě blízkého charakteru a jako součást interakčních prvků.  
Staré ekologické zátěže a skládky budou rekultivovány a začleněny do systému krajiny.  
Opatření přírodního charakteru jsou součástí kapitoly f/2.5.2. Opatření technického charakteru jsou součástí kapitoly f/2.4.1 a f/2.4.5.

**f/2.5.1 Územní systém ekologické stability**

- .1 Územní plán stabilizuje a doplňuje územní systém ekologické stability.
- .2 Jsou vymezeny následující prvky ÚSES: nadregionální biokoridory **NRBK 58 „Údolí Vltavy - K10“**, dělený na nivní **NRBK 58 N** a vodní **NRBK 58 V** (složen z dílčích úseků NRBK 43, NRBK44, NRBK 45-1) a **NRBK 57 „Šebín - K58“** (složen z dílčích úseků NRBK 47, NRBK 48, NRBK 49), regionální biocentrum **RBC 1483** Veltruský luh, regionální biokoridor **RK 1119** (složen z dílčích úseků RBK 37, RBK 38-1, RBK 38-2, RBK 39), lokální biocentra **LBC 207-2, LBC 208, LBC 209-1, LBC 209-2, LBC 233, LBC 234, LBC 235, LBC 236, LBC 240, LBC 246 a LBC 248** a lokální biokoridory **LBK 119-1, LBK 119-2, LBK 144, LBK 145-1 a 145-2**.
- .3 Nefunkční úsek regionálního biokoridoru RK 1119 bude upraven v souladu se ZÚR v trase těsněji sledující severní hranici zastavěného území části obce Nová Ves.
- .4 Lokální biocentrum LBC 240 bude propojeno s regionálním biokoridorem RK 1119 lokálními biokoridory LBK 145-1 a LBK 145-2.
- .5 V plochách ÚSES nejsou přípustné žádné stavby kromě vedlejších staveb hospodářského charakteru nepřesahujících rozměry 3x3 m nebo stávajících staveb. Stavby technické a dopravní infrastruktury jsou podmíněně přípustné v plochách ÚSES za následujících podmínek:
  - stavby technické infrastruktury jsou přípustné za podmínky, že je nelze umístit mimo tyto plochy a že jsou umístěny pod terénem,
  - stavby dopravní infrastruktury jsou přípustné za podmínky, že je nelze umístit mimo tyto plochy.Biokoridory mohou být přerušeny pouze v rozmezí technických parametrů do délky cca 10 m a nefunkční nebo omezeně funkční části biokoridorů musí být výhledově rekonstruovány do funkční podoby. Biokoridory lze výjimečně v rámci zahrad ohrazovat oplocením, které nezabraňuje migraci menších organismů.

**f/2.5.2 Interakční prvky**

- .1 Územní plán stabilizuje a doplňuje síť interakčních prvků jako podporu ÚSES. Interakční prvky slouží k případné náhradě prvků ÚSES, pokud je jejich funkčnost narušena. Interakční prvky jsou děleny z pohledu zapojení stávajících porostů na rekonstruované a navrhované, z pohledu prostorového uspořádání na liniové a plošné. Budou tvořeny dřevinami a křovinami autochtonního původu.
- .2 Liniové interakční prvky budou primárně obsahovat stávající, omezenou nebo navrženou liniovou výsadbu dřevin a křovin a budou doplněny o zasakovací příkop o min. šířce 0,75 m. Ve svahu bude tento příkop umísťován nad linií dřevin a křovin. Liniové interakční prvky budou doplněny o pěší cestu s nezpevněnou krajnicí. Plošné interakční prvky budou doplněny o pěší cestu s nezpevněnou krajnicí po jejich okraji nebo ve vazbě na okolní interakční prvky a cestní síť v krajině. V interakčních prvcích není přípustná výstavba mimo stávající objekty. Interakční prvky nebudou omezovat využitelnost dobývacích prostor, v případě vedení přes dobývací prostory budou dočasné a po rekultivaci dobývacích prostor budou opět obnoveny.
- .3 Jsou vymezeny následující interakční prvky:
  - Interakční prvky funkční v rámci údolí Vltavy a jejích přítoků. Jedná se o interakční prvky stávající **IP 1.01 – IP 1.12 a doplňované IP 1.51 – IP 1.54.**
  - Interakční prvky na přechodu do krajiny Roudnicka v okolí vrchu Škarechova. Jedná se o interakční prvky stávající **IP 2.01 – IP 2.15 a doplňované IP 2.51 - IP 2.58.**
  - Interakční prvky doprovodné na dně Vltavského údolí a jeho okolí. Jedná se o interakční prvky stávající **IP 3.01 – IP 3.41 a doplňované IP 3.51 – IP 3.90.**
  - Interakční prvky tvořené plochami roztroušené zeleně, doprovodnými porosty. Jedná se o interakční prvky stávající **IP 4.01 – IP 4.07 a doplňované IP 4.51 – IP 4.61.**

**f/2.5.3 Ochrana přírody**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající významné krajinné prvky.
- .2 Je vymezena část plochy pro krajinnou infrastrukturu:
  - *říční niva Vltavy a Bakovského potoka*

Hlavním využitím ploch říční nivy je zejména zajištění koloběhu látek a vodního režimu v krajině, odtok dešťových vod, akumulace srážkových vod, samočištění povrchových vod, zásobování rezervoárů podzemních vod, zvýšení retenční funkce území, snížení a zpomalení povrchového odtoku, zajištění doplňování podzemních vod, ochrana biodiverzity a ekologické stability krajiny, ochrana půdy, její úživnosti a půdního profilu, ochrana sídel před povodněmi i suchem, ochrana přirozeně meandrujících vodních toků s přirozenými morfologickými tvary koryta, ochrana přirozeně rostoucích břehových a doprovodných porostů, ochrana zde se vyskytujících chráněných rostlin a živočichů a jejich biotopů, obnova přirozených a přírodě blízkých doprovodných porostů a lužních lesů. V plochách říční nivy je přípustné budování cest pro pěší a cyklisty s propustným povrchem, revitalizace malých vodních toků, budování tůň a malých vodních nádrží za účelem akumulace srážkových vod a zpomalení odtoku vody z území, výsadba autochtonních dřevin, zamokření luk, zatravnění orné půdy a výstavba lávek, mostů, drobné architektury a staveb do 40 m<sup>2</sup> pro účely přírodní rekreace, zemědělská činnost nenarušující koryto toku a břehové porosty, stávající dopravní a technická infrastruktura a nezbytná dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou správního území obce a infrastruktura nadmístního významu.

V plochách říční nivy je nepřipustné budování zpevněných ploch nad rámec zajištění přípustné dopravní a technické infrastruktury, oplocení pozemků mimo stávající oplocené pozemky a pozemky technické infrastruktury, stavební činnost mimo zajištění přípustné dopravní a technické infrastruktury, zásahy do koryta toku měnící nepříznivě profil a kapacitu toku, těžba materiálu z koryta toku a plošné kácení dřevin s výjimkou rychle rostoucích dřevin pěstovaných pro biomasu.

**f/2.5.4 NATURA 200**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající plochy EVL Veltrusy.

**f/2.5.5 Dobývání nerostů**

- .1 Územní plán stabilizuje stávající chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů a dobývací prostory a umožňuje jejich využití.

**f/2.5.6 Ohrožení životního prostředí**

- .1 V zastavitelných plochách a plochách přestavby smíšených obytných bude v podrobnějších dokumentacích zajištěno dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. V plochách smíšených výrobních bude v podrobnějších dokumentacích zajištěno plnění hygienických limitů hluku na hranicích pozemků určených k výrobní činnosti.

## Ostatní podmínky

### g/

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 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 SZ:
  - .1.1 Dopravní infrastruktura

**D01** – ~~nová místní komunikace~~ přeložka silnice II. třídy včetně sítí a objektů technické infrastruktury – koridor v min. šířce 25 m ~~20 m~~.

**D04, D05** – nová místní komunikace včetně sítí a objektů technické infrastruktury

**D06** – koridor pro zkapacitnění dálnice D8

**D10** – koridor pro rekonstrukci silnice I/16

**D12, D13, D14** – úprava místní obslužné komunikace včetně sítí technické infrastruktury

**D40** – koridor pro vysokorychlostní trať (ZUR – D201)

**D80** – pěší a cyklo komunikace včetně tlakové kanalizace

**D170, D171, D172** – pěší komunikace v šířce 2 m

**D180** – ~~pěší a cyklo komunikace PC 3/2 v šířce 3 m~~ pěší komunikace v šířce 2 m
  - .1.2 Technická infrastruktura

**T20** – koridor pro vodovod Nová Ves – Spomyšl – Býkev (V02)

**T71** – nová trafostanice

**T140** – vedení tlakové kanalizace v šířce 4 m

**T200, T201, T202** – vodohospodářské opatření – remízky s příkopem v šířce 4 m
- .2 Jsou stanovena tato veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit v souladu s § 170 SZ:
  - .2.1 Založení prvků ÚSES

**U10, U11** – NRBK, **U20, U21** – RBC, **U30, U31, U32, U33** – RBK, **U40, U41** – LBC, **U50, U51** – LBK

### h/

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

#### Předkupní právo

- .1 Jsou stanoveny tyto 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 Veřejné prostranství

**P11** – veřejné prostranství vedlejší (VP<sub>V</sub>) na parc. č. 630/13, 1047/3 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

**P12** – veřejné prostranství vedlejší (VP<sub>V</sub>) na parc. č. 163/1, 163/2 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

**P20** – veřejné prostranství hlavní (VP<sub>H</sub>) na parc. č. 54/3, st. 79 (k.ú. Vepřek) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

**P21** – veřejné prostranství vedlejší (VP<sub>V</sub>) na parc. č. 97/1, 218/2 (k.ú. Vepřek) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

**P30** – veřejné prostranství vedlejší (VP<sub>V</sub>) na parc. č. 155/1, 155/2, 568/1, 568/8, 867/13 (k.ú. Nové Ouholice) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

**P31** – veřejné prostranství vedlejší (VP<sub>V</sub>) na parc. č. 230/3, (k.ú. Nové Ouholice) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132
  - .1.2 Občanské vybavení

**V10** – obecní hřiště na ploše rekreace (R) na parc. č. 496/4, 496/49, **496/33**, 496/50 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

**V11** – základní vybavení na ploše smíšené obytné (O) na parc. č. 163/1, 1122, st. 255 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132

**V12** – obecní sportoviště na ploše rekreace (R) na parc. č. 496/32 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová ves, IČ: 00237132



**i/**

*Vymezení ploch,  
ve kterých je  
rozhodování  
o změnách v území  
podmíněno dohodou  
o parcelaci*

**Dohoda o parcelaci**

- .1 Tyto plochy jsou podmíněny uzavřením dohody o parcelaci:

**Z02 – Pod Vší**

Dohoda o parcelaci bude řešit parcelaci zejména s ohledem na vymezené veřejné prostranství, zajištění prostupnosti území a napojení na systém místních obslužných komunikací.

**Z03 – Pod Strání**

Dohoda o parcelaci bude řešit parcelaci zejména s ohledem na vymezené veřejné prostranství, zajištění prostupnosti území a napojení na systém místních obslužných komunikací. Podmínka dohody o parcelaci neplatí pro využití plochy dopravní (D).

**j/**

*Vymezení ploch  
a koridorů, ve kterých je  
rozhodování o změnách  
v území podmíněno  
zpracováním územní  
studie*

**Územní studie**

- .1 Tyto plochy jsou podmíněny vložением dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:

**US01 – Východní okraj Nové Vsi**

Územní studie bude řešit ochranu přírodního charakteru východního okraje části obce Nová Ves, upřesněním způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání lokality N1.1 Nová Ves. Bude upřesněno řešení dopravní infrastruktury, řešení přeložky silnice II/608, včetně jejího napojení na stávající komunikace, zejména napojení na komunikace na pozemku parc.č. 1063/4 a 1041/1. Bude prověřeno umístění čerpací stanice pohonných hmot, resp. možnosti jejího přemístění ze stávající polohy s ohledem na řešení napojení přeložky silnice II/608 na stávající trasu silnice. S ohledem na potřebu prověření přesunu čerpací stanice pohonných hmot může být upraven rozsah řešeného území. Budou prověřeny možnosti zajištění přístupu k toku a možnosti umístění mobiliáře ve veřejném prostranství.

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je 6 let.

**k/**

Stanovení pořadí  
změn v území

**Etapizace**

- .1 Pro zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky etapizace. Pro využití plochy přestavby neplatí podmínky etapizace.  
Tyto podmínky musí být splněny a stavby a opatření musí být projektově připraveny před vydáním územního rozhodnutí nebo územního souhlasu na stavby a opatření. Tyto stavby a opatření musí být zrealizovány před kolaudací nebo vydáním souhlasu s užíváním staveb. Etapizace je zobrazena ve výkrese č. I.a, číslo etapy je uvedeno za lomítkem u indexu zastavitelné plochy.
- .2 Před kolaudací nebo vydáním souhlasu s užíváním staveb musí být vybudována související dopravní a technická infrastruktura, zajištěna spojitost veřejných prostranství a jejich návaznost na pěší cesty v krajině.
- .3 Podmínky etapizace neplatí pro realizaci opatření sloužících k ochraně zdraví a majetku a údržbu objektů a sítí veřejné infrastruktury, včetně jejich přípojek ke stávající zástavbě.
- .4 Jsou stanoveny tyto etapy a podmínky etapizace:
  - .4.1 **Etapa I.**
    - Z01 – Nad Vsí**  
*Bez dalších podmínek.*
    - Z02 – Pod Vsí**  
*Bude uzavřena dohoda o parcelaci.*
    - Z03 – Pod Strání**  
*Bude uzavřena dohoda o parcelaci.*
    - Z04 – K Sazené**  
*Bude zajištěno opatření DN12 (nová komunikace) a zajištěna nová trafostanice TSN01.*
    - Z05 – U Bakovského p.**  
*Bude zajištěno opatření DR06 (úprava profilu komunikace), DN22 (pěší komunikace) a zajištěna nová trafostanice TSN01.*
    - Z06 – Za Hřištěm**  
*Bez dalších podmínek.*
    - Z20 – U dálnice**  
*Bude zajištěno dostatečně kapacitní napojení na silnici II/608 a ostatní související dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby nedocházelo ke zvýšení dopravní zátěže silnice II/608 na průjezdu zastavěným územím obce.*

**l/**

Vymezení  
architektonicky nebo  
urbanisticky  
významných staveb

**Kvalifikace**

- .1 Jsou stanoveny tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby a veřejná prostranství, pro která může vypracovávat architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:
  - nemovité kulturní památky,
  - objekty na parc.č. st. 1/1, st. 1/2 a st. 1791, v k.ú. Nová Ves u Nelahozevsi,
  - objekty na parc. st. 1, st. 3, st. 5, st. 21 a st. 22 v k.ú. Vepřek, objekty na parc. st. 81, st. 155/1, a st. 155/2 v k.ú. Nové Ouholice,
  - objekty občanského vybavení,
  - všechna veřejná prostranství hlavní a vedlejší, včetně nadzemních staveb infrastruktury,
  - zástavba navazující na veřejná prostranství hlavní, vyjma staveb vedlejších a podzemních staveb infrastruktury.
- .2 Výše uvedené stavby a prostranství budou respektovány jako kulturní hodnoty. Stávající stavby budou při dalším rozvoji území přednostně zachovány a začleněny do nové zástavby.

## III Závěrečná ustanovení

m/

### Údaje územního plánu

- .1 Textová část návrhu územního plánu Nová Ves obsahuje 28 číslovaných stran.
- .2 Grafická část návrhu územního plánu Nová Ves obsahuje 3 výkresy.
  - I.a Výkres základního členění území, měřítko 1:5 000
  - I.b Výkres hlavní, měřítko 1:5 000
  - I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1:5 000

n/

### Pojmy

- .1 **část plochy** – část plochy graficky vymezená za účelem realizace konkrétní stavby, zařízení, opatření anebo činnosti infrastruktury.
- .2 **činnosti a stavby v krajině** – stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, pro lesnictví, pro vodní hospodářství, pro těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- .3 **hlavní stavba** – stavba přípustného a podmíněně přípustného využití daného pozemku, jejíž účel vytváří, popřípadě dotváří typ plochy s rozdílným způsobem využití, a která rozhodným způsobem ovlivňuje využití pozemku.
- .4 **charakter** – souhrn podstatných vlastností území, jeho části anebo přírodních a lidských prvků, které se v něm vyskytují.
- .5 **charakterově nevhodná střechní krajina zástavby** – stanová střecha
- .6 **lokalita** – část území vymezená na základě podobného charakteru a prostorového uspořádání. Pro lokalitu jsou stanoveny podmínky prvků a podmínky uspořádání.
- .7 **návaznost na plochu** – návaznost pozemku na hranici určené plochy linií nebo bodem. Pozemek je souborem parcel zpravidla pod společným oplocením a vlastníkem.
- .8 **nerušící způsob využití** – činnosti a stavby, které svým provozem nepřiměřeně nezvyšují zátěž území z hlediska legislativou stanovených požadavků na hygienu a vliv na životní prostředí.
- .9 **nezpevněný lem prostranství** – na okraji veřejného prostranství je nezpevněná plocha zeleně schopná vsakování dešťové vody, je-li to technicky možné; její šířka je maximální možná a je upřesněna územním řízením dle SZ; pokud prostranství obsahuje pojízdnou plochu, její šířka bude minimální možná.
- .10 **plocha k zastavění** – část zastavitelné plochy, která umožňuje realizaci stavebních pozemků, tzn. část zastavitelné plochy bez ploch veřejných prostranství a ploch přírodních pobytových.
- .11 **polovalbová střecha** – šikmá nebo strmá střecha ze dvou hlavních střechních rovin ohraničených dvěma okapy a dvěma štíty s polovalbami – šikmými střechními rovinami nahrazujícími částečně u hřebene štíty.
- .12 **pultová střecha** – šikmá nebo strmá střecha z jedné střechní roviny ohraničené okapem a hřebenem.
- .13 **řadová zástavba** – zástavba tvořící souvislou řadu více než tří domů.
- .14 **sedlová střecha** – šikmá nebo strmá střecha ze dvou střechních rovin ohraničených dvěma okapy a dvěma štíty. Průnik střechních rovin tvoří hřeben.
- .15 **skupinová zástavba** – zástavba tvořící souvislou řadu dvou až tří domů.
- .16 **skupiny dřevin** – souvislé objemy porostů, tedy křovin anebo dřevin
- .17 **služební bydlení** – zařízení pro bydlení správce nebo vlastníka hlavní stavby nebo souboru staveb v dané ploše s rozdílným způsobem využití, sloužící pro potřeby obsluhy, údržby a zabezpečení funkce hlavní stavby. Napojení dopravní a technické infrastruktury musí být z ploch hlavní stavby. Pro služební bydlení nejsou obcí zajišťovány povinné služby vyplývající ze zákona o obcích.
- .18 **specifické architektonické prvky** – výrazové architektonické prvky zástavby (např. nároží, věže, rizality atp.) v ploše max. 10% zastavěné plochy mohou přesáhnout stanovenou výšku o 1NP.
- .19 **stanová střecha** – šikmá nebo strmá střecha ze zpravidla čtyř střechních rovin, jež se sbíhají do středového vrcholu a tvoří tak čtyřboký nebo i víceboký jehlan.

- .20 **stávající** – stavby, prostranství, a další prvky vyskytující se v území ke dni vymezení zastavěného území.
- .21 **střední vybavení** – vybavení sloužící k poskytování služeb zpravidla pro celou obec či spádovou oblast obce v dojezdové vzdálenosti (např. základní a střední školy, domovy pro seniory, galerie, kina, knihovny, kulturní sál, poliklinika, administrativní budovy, obecní úřad)
- .22 **typická střešní krajina zástavby** – sedlová, polovalbová a pultová střecha
- .23 **typický poměr stran zástavby** – poměr stran zástavby určující charakter zástavby v dané lokalitě
- .24 **vedlejší stavba** – stavba, která tvoří příslušenství stavby hlavní nebo doplňuje užívání pozemku. Za stavbu vedlejší se pro účely tohoto ÚP považuje i samostatně stojící garáž i zahrádkářská chata na pozemku hlavní stavby.
- .25 **vybavení** – činnosti a stavby určené k poskytování služeb, zejména pro sport, volný čas, vzdělávání, výzkum, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu, kulturu, církev, ochranu obyvatelstva, administrativu, obchod, ubytování, stravování a další. Vybavení se může dělit na veřejné a komerční. Občanským vybavením se pro účely tohoto územního plánu rozumí vybavení zajišťované obcí.
- .26 **základní vybavení** – vybavení sloužící k poskytování služeb spojených s každodenním životem obyvatel, zpravidla pro okolí bydliště v docházkové vzdálenosti. (např. mateřské školy, denní stacionáře, klubovny, hřiště, prodejny základního smíšeného zboží, stravovací zařízení, kadeřnictví, pekařství, opravy obuvi, sklářství, čistírny, ordinace lékaře, kanceláře, v odůvodněných případech základní škola a kulturní sál)
- .27 **dvorcové uspořádání zástavby** – půdorysné uspořádání zástavby do uzavřeného či částečně uzavřeného bloku objektů tvořícího vnitřní dvůr.
- .28 **základní způsob využití** – způsob využití stanovený pro plochy s rozdílným způsobem využití v bodě f/1.1.4

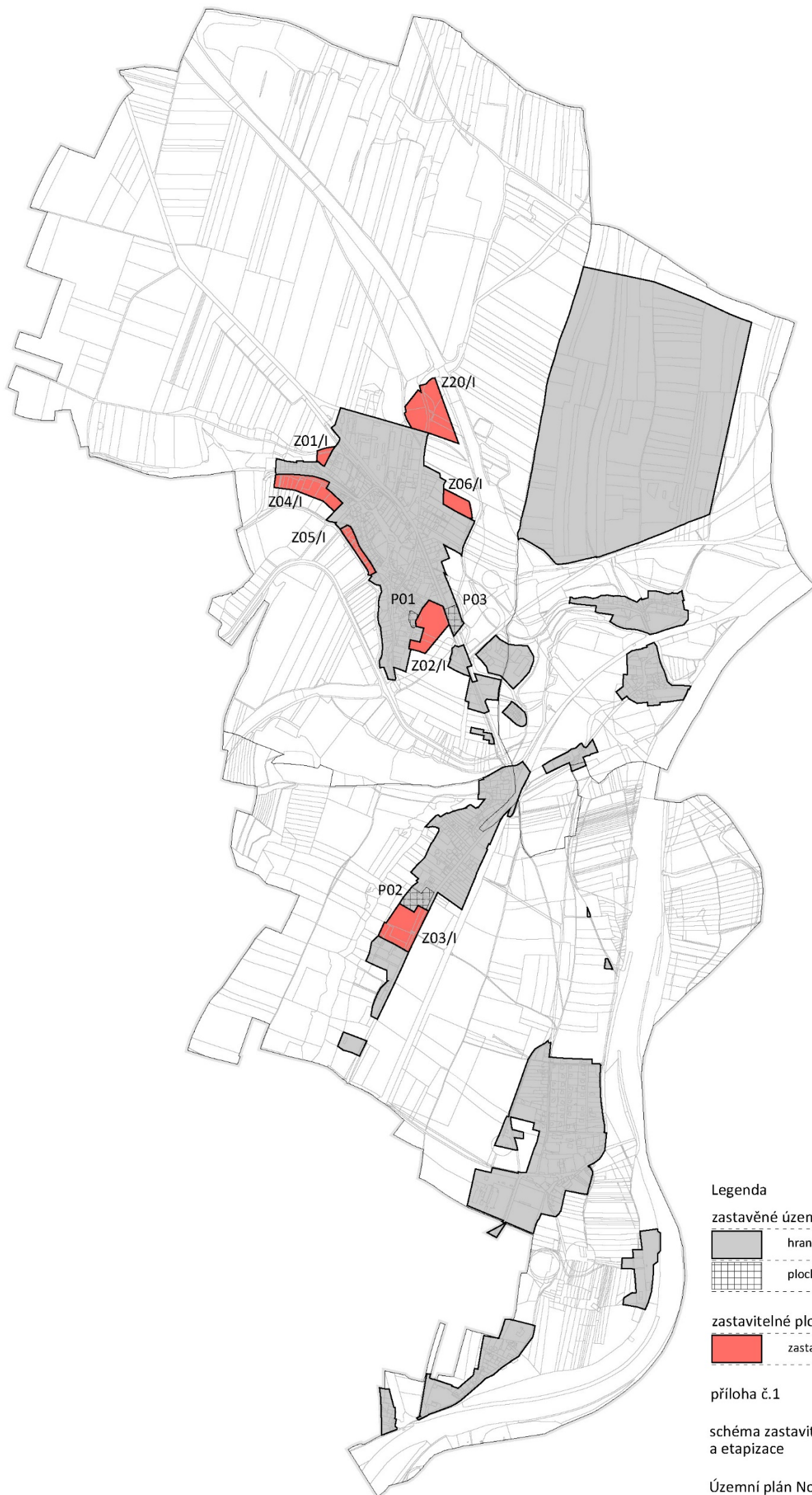
o/

## Zkratky

- .1 BD – bytový dům
- .2 ČOV – čistírna odpadních vod
- .3 HS – hlavní stavba
- .4 IP – interakční prvek
- .5 LBC – lokální biocentrum
- .6 LBK – lokální biokoridor
- .7 MK – místní komunikace
- .8 MŠ – mateřská škola
- .9 NN – nízké napětí
- .10 NP – nadzemní podlaží
- .11 NRBC – nadregionální biocentrum
- .12 RD – rodinný dům
- .13 STL – středotlaký
- .14 ÚP – územní plán
- .15 ÚS – územní studie
- .16 ÚSES – územní systém ekologické stability
- .17 VN – vysoké napětí
- .18 VP – veřejné prostranství
- .19 VTL – vysokotlaký
- .20 ZŠ – základní škola
- .21 SZ – stavební zákon, 183/2006 Sb. v platném znění



## **Přílohy textové části**

- příloha č. 1 – Schéma zastavitelných ploch, ploch přestavby a etapizace
- příloha č. 2 – Schéma ploch s podmínkou územní studie a ploch s podmínkou dohody o parcelaci




#### Legenda

##### zastavěné území

-  hranice zastavěného území ke dni 1.3.2023
-  plochy přestavby s indexem

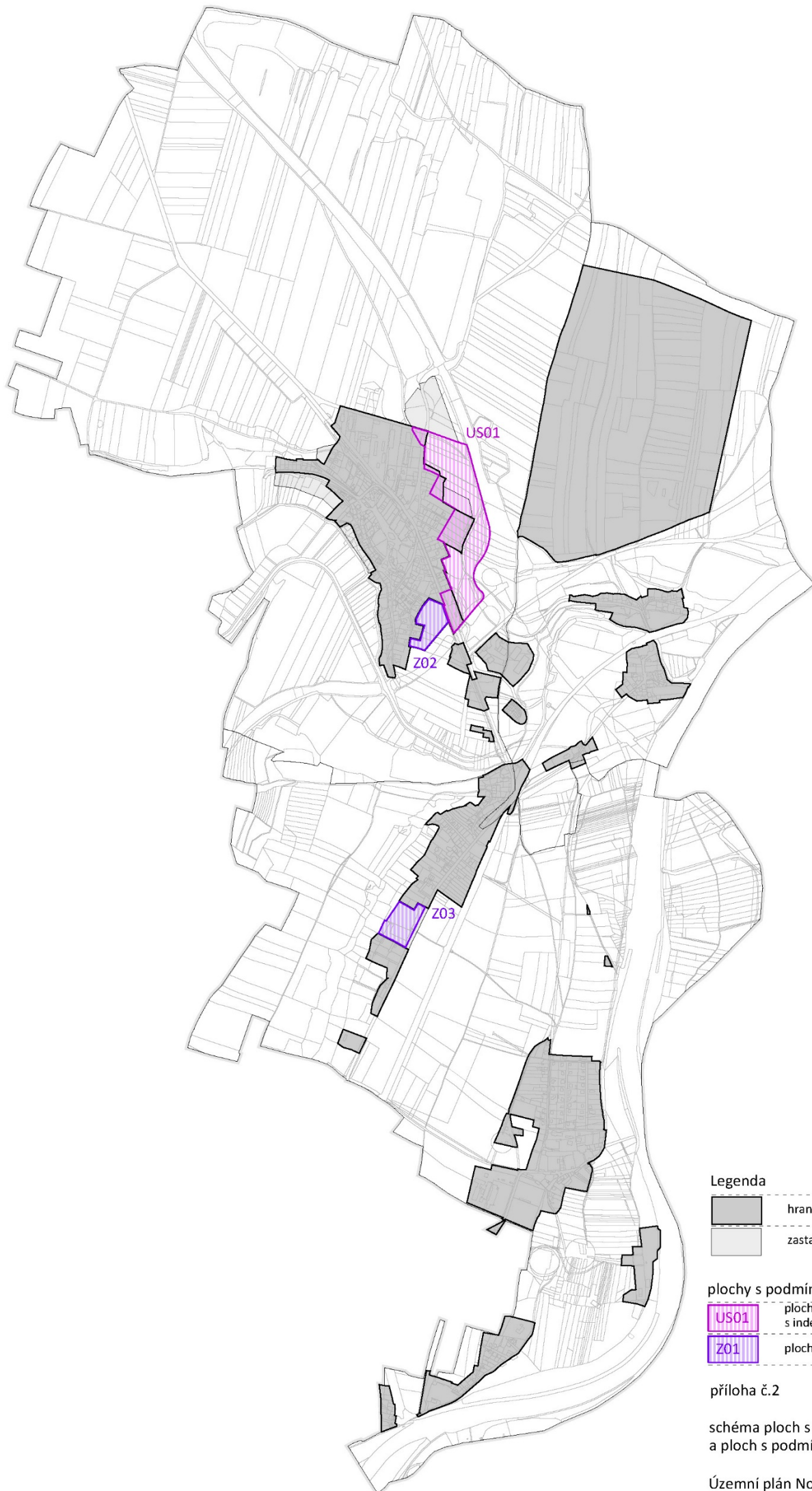
##### zastavitelné plochy

-  zastavitelné plochy s indexem / I. etapa

příloha č.1

schéma zastavitelných ploch, ploch přestavby  
a etapizace





#### Legenda

- hranice zastavěného území ke dni 1.3.2023
- zastavitelná plocha

plochy s podmínkou dohody o parcelaci nebo ÚS

plochy s podmínkou zpracování územní studie s indexem

plochy podmíněné dohodou o parcelaci

příloha č.2

schéma ploch s podmínkou územní studie  
a ploch s podmínkou dohody o parcelaci

### Poučení

Proti Změně č. 1 ÚP Nová Ves, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
**Ing. Renáta Hakrová**  
**místostarostka obce**

.....  
**Lukáš Jansa**  
**starosta obce**

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.