



Název dokumentace: - územní plán Nová Ves

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,

Bělohorská 3

Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš

Ekologie: Ing. Pavel Valtr

Energetika: Ing. Petr Leitl

Zábor ZPF: Milan Doležal

Digitální zpracování: Ing. Tomáš Křivanec,

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Nová Ves
b) datum nabytí účinnosti územního plánu
c) údaje o pořizovateli územního plánu	Městský úřad Dobřany, stavební odbor
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Ing. Jiří Hájek
- funkce oprávněné úřední osoby	Referent stavebního odboru
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
- otisk úředního razítka.	

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku	stránka
a) vymezení zastavěného území	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její umístění	4
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	5
f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	15
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 8 katastrálního zákona	15
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	15
j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	15
k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	16
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické část	16

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území

b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

b) hlavní výkres – b2) dopravní infrastruktura a technická infrastruktura

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup pořízení

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona

b1) výsledek přezkoumání podle odstavce 4

b1.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

b1.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

b1.3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

b1.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozpor

b2) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto hodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

b3) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

b4) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

b5) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (odůvodnění koncepce zpracovatelem)

b6) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

c) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

c1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

c2) vyhodnocení splnění požadavků zadání

c2.1) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

c2.2) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

c2.3) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

c2.4) s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,

c2.5) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

c2.6) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

c3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

c4) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

c5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.,

d) rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

e) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů

b) koordinační výkres

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. Poučení

D. Účinnost

29

29

29

29

29

29

29

33

33

34

34

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Nová Ves příslušně podle ustanovení §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo převzato z územně analytických podkladů a bylo upraveno dle skutečného využití území a vydaných územních rozhodnutích a stavebních povolení k datu 1.3.2020. Vyznačeno je ve všech grafických přílohách územního plánu.

Území obce zahrnuje jedno katastrální území Nová Ves u Plzně (705551)

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základem rozvojové koncepce obce je využití prostoru mezi lesními masívy východně od areálu letiště pro obytnou funkci obce, Vyloučeny jsou plochy výrazně ohrožené negativními vlivy leteckého provozu. V západní části území

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán na území obce vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

Zastavěné a zastavitelné území obce

- bydlení individuální (BI)
- rekreace-oddechové plochy (RO)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení komerční (OK)
- vybrané veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybrané veřejné prostranství s převahou zeleně (PZ)
- zeleň přírodního charakteru (ZP)
- smíšené obytné venkovské (SV)
- výroba lehká (VL)

- plochy specifické (XZ)

Nezastavěné území obce

- vodní toky a plochy (WT)
- zemědělské (AZ)
- lesní
- přírodní (NP)
- smíšené nezastavěného území (MN)

Celé území obce

- doprava silniční (S)
- doprava letecká (DL)

c1) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce se odvíjí od limitů využití území, mezi které patří kromě limitů daných přírodním prostředím (lesní pozemky) především limity civilizačního charakteru (dálnice D5, areál letiště). Urbanistická koncepce z těchto důvodů důsledně rozděluje území obce na zóny : obytnou (stávající zástavba obce doplněná o plochy bydlení a smíšené obytné) a dopravní (zahrnující letiště a na ně navazující plochy výrobní). Zóny jsou odděleny navrženou plochou zeleně

Urbanistická koncepce tak zachovává vymezení sídelního útvaru obce v místě původní vsi s centrální okrouhlou návsi a hlavní komunikační osou tvořenou silnicí III/18044. Na ní navazuje stávající zástavba podél místních komunikací kolmých na tuto komunikaci. Navržen je rozvoj zastavitelných ploch na okraji zastavěného území v disponibilních plochách. Na jižním okraji zastavěného území mezi stávající zástavbou a lesními plochami. Na severním okraji mezi stávající zástavbou a stávající komunikací na hraně lesních pozemků. Tyto plochy jsou funkčně vymezeny pro obytnou funkci.

Na západním okraji zastavěného území je vymezen koridor zeleně přírodního charakteru, který odděluje obytné území obce od areálu letiště a ploch ohrožených bezprostředně jeho provozem, na volných plochách navazujících na areál letiště a přístupných ze stávající komunikace jsou vymezeny plochy pro lehkou výrobu

c2) zastavitelné plochy

Z1a – bydlení individuální

Z1b – bydlení individuální

Z2 – smíšené obytné venkovské

Z3 – smíšené obytné venkovské

Z4 – bydlení individuální

Z5 – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (veřejné prostranství mezi návsi a Dolním

novoveským rybníkem)

Z6 – smíšené obytné venkovské

Z7 – smíšené obytné venkovské

Z10 – výroba lehká

Z11 – výroba lehká

Z12 – výroba lehká

Z13 – výroba lehká

Z14 – výroba lehká

Z15 – výroba lehká

Z16 – rekreace -oddechové plochy (plochy veřejné zeleně u vodní plochy s rekreační a oddechovou funkcí)

Z17 – rekreace -oddechové plochy (plochy veřejné zeleně u vodní plochy s rekreační a oddechovou funkcí)

Z18 – dopravní infrastruktura (místní komunikace)

Z20 – technická infrastruktura-energetika (regulační stanice VTL/STL)

c3) plochy přestavby

P1 – smíšené obytné venkovské

P2 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (úprava zpevněných ploch a veřejné zeleně)

c4) plochy sídelní zeleně

Z8 – zeleň přírodního charakteru

Z9 – zeleň přírodního charakteru

Z19 – zeleň přírodního charakteru

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její umístění

d1) dopravní infrastruktura

Koridory dopravní infrastruktury

Navrženy jsou koridor dopravní infrastruktury pro nový dálniční exit umožňující přístup do areálu letiště – komerční zóna dle ZÚR PK a východním směrem napojení Lhoty a Valchy (pro vyloučení komplikovaného nájezdu ze Lhoty a Valchy oklikou přes obytné území Nové Vsi) a koridor pro místní komunikaci do komerční zóny letiště mimo kontakt se zastavěným a zastavitelným územím obce z důvodu ochrany obytného prostředí.

Vymezeny jsou:

CNZ-1 – dálniční exit Nová Ves

CNU-1 – místní komunikace D5-letiště

CNU-2 – místní komunikace D5-Lhota (silnice III/18043)

Regulativ koridoru dopravní infrastruktury

Koridory dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití - koridory se vymezují pro umístění staveb dopravní infrastruktury a staveb souvisejících včetně úprav krajiny souvisejících se s umístěvanou dopravní stavbou a včetně případných ochranných opatření. Po realizaci výstavby budou plochy převedeny do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- stavby dopravní infrastruktury

- související stavby a opatření

- související terénní úpravy

- související zásahy do zařízení a staveb technické infrastruktury

- ochrannou a izolační zeleň

- protihluková opatření

3. Nepřípustné využití -v koridorech je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

4. Podmínky prostorového uspořádání

- budoucí využití bude zahrnovat plochy dopravní infrastruktury a vyvolaných investic, využití ploch nevyužitých stavbou dopravní infrastruktury bude ponecháno ve stávajícím stavu využití

Místní komunikace

Místní komunikace procházející v souběhu s trasou VTL plynovodu mezi lokalitami **Z1a a Z1b** (lokalita **Z18**).

d2) technická infrastruktura

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování vodou má dostatečnou rezervu pro navržený rozvoj obce. Navržená zastavitelná území budou napojena na stávající vodovodní řady jejich prodloužením v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Nakládání s odpadními vodami

Nová výstavba bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci. Prodloužené řady splaškové

kanalizace budou vedeny v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Srážkové vody budou vsakovány v místě, pouze při nemožnosti zasakování budou odváděny dešťovou kanalizací a otevřenými strouhami do místních vodotečí. Doporučena je jejich akumulace a využití (zálivka, užitková voda).

Zásobování elektřinou

- Přes řešené území prochází kabelové vedení VN 22kV, bude zástavbou včetně ochranných pásem respektováno
- Stávající distribuční transformační stanice bude s postupující realizací navržené výstavby posilována až po maximálně typový výkon, nově lokalizované trafostanice jsou navrženy na okrajích současně zastavěného území v blízkosti plánované zástavby rozvojových ploch bydlení a lehké výroby.
- Pro realizaci výstavby v obci jsou navrženy výše jmenované úpravy a doplnění rozvodného zařízení vn, tj. vn kabelových přípojek k trafostanicím TSA, TS-B a TS-C do kabelové smyčky.
- Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívozech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely
- Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Zásobování plynem

Obcí prochází trasa VTL plynovodu. V plochách dotčených ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a jeho zařízení (katodová ochrana) bude využití podmíněno stanoviskem správce plynovodu.

Navržena je výstavba regulační stanice. Distribuční rozvod plynu bude proveden podle konkrétních požadavků v plochách komunikací a veřejných prostranství.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů. Případné požadavky na spojová zařízení je možno umísťovat i v plochách nezastavěného území. U výškových staveb (stožáry apod.) budou respektována ochranná pásma letiště a zájmové území ministerstva obrany ČR.

Zásobování teplem

Bude řešeno individuálně.

d3) nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce nakládání s odpady. Tříděný odpad bude shromažďován v kontejnerech rozmístěných v obci, pevný domovní odpad v odpadových nádobách u jednotlivých producentů. A následně odvážen na řízenou skládku.

Průmyslové podniky budou zajišťovat nakládání s odpady prostřednictvím odborných firem podle druhu produkovaného odpadu.

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

e1) krajina

Území obce je výrazným způsobem využito pro stávající letiště a sídlo Nová Ves. Podstatná část nezastavěného území je tvořena lesními porosty (lesy hospodářské). Bezlesí zahrnuje plochu u Volského rybníka (v ploše je vymezeno lokální biocentrum) a plochu mezi letištěm a zastavěným územím obce v ose přistávací a vzletové dráhy (tato část území je dále nevyužitelná (kontaminace předcházejícím provozem vojenského letiště)). Vymezena je plocha pro revitalizaci vodoteče mezi Volským rybníkem a Líňským rybníkem (na území obce Líně).

Navržena je revitalizace částí místní komunikace severně od zastavěného území obce podmíněná realizací dálničního exitu Nová Ves a místní komunikace do komerční zóny a na letiště.

Vymezeny jsou:

K1 – plochy vodní a vodohospodářské (revitalizace vodoteče)

K2a – plochy smíšené nezastavěného území (rekultivace komunikace)

K2b – plochy smíšené nezastavěného území (rekultivace komunikace)

e2) územní systém ekologické stability

Územím obce procházejí dvě osy lokálního ÚSES. Severně od areálu letiště lokální biokoridory LBKhranice obce-ST043 a LBK043-hranice obce s vloženým biocentrem na Volském rybníku LBC ST043. Na jihu po hranici území obce a v lese podél dálnice D5 lokální biokoridor LBKST045-ST044. Biokoridory jsou propojeny přes území obce navrženým nefunkčním lokálním biokoridorem LBKST043-ST045. Do území obce zasahuje v jeho severovýchodním cípu lokální biocentrum LBCPM063, jehož převážná část leží na území Města Plzně.

Regulace využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.), pěstování invazivních rostlin či

plantáží dřevin (rychle rostoucí dřeviny, vánoční stromky a pod.)

- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES

- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

e3) prostupnost krajiny

Je zajištěna systémem místních a účelových komunikací v krajině.

e4) rekreace

pro účely krátkodobé rekreace obyvatel jsou u Dolního novoveského rybníku navrženy dvě plochy rekreace s oddychovou funkcí. S ohledem na charakter obce, blízkost letiště a nedostatek vhodných ploch není předpokládán rozvoj rekreační funkce území pro pobytovou rekreaci. Není přípustný vznik nových rekreačních objektů a lokalit v nezastavěném území obce.

f) 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) charakteristiky využití ploch

Podmínky regulace využití ploch zastavitelného území mohou být v konkrétních zastavitelných plochách vymezených územním plánem upřesněny nebo využití omezeno v doplňujících regulativech těchto konkrétních ploch, viz kapitola „f4) doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch“, „f5) doplňující regulace ploch sídelní zeleně, podmínky prostorového uspořádání ploch“, f6) doplňující regulace ploch přestavby, podmínky prostorového uspořádání ploch“ a „f7) doplňující regulace ploch nezastavěného území“ územního plánu.

Bydlení individuální (BI)

1. Hlavní využití-plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

- rodinné domy

- vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu)

- veřejné občanské vybavení pro obsluhu území

- veřejná prostranství

- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

- chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat

- zařízení občanské vybavenosti a sportu sloužící převážně obsluze tohoto území s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m² pokud svým charakterem a negativními vlivy nenarušují kvalitu obytného prostředí a slouží pro potřeby plochy

- pozemky pro objekty individuální rekreace splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístovat:

- veškeré výrobní aktivity

- chov domácího zvířectva pro komerční účely

- zařízení občanské vybavenosti, služeb a sportu, která by mohla potenciálně narušit kvalitu obytného prostředí

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 30%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Rekreace- oddechové plochy (RO)

1. Hlavní využití-plochy zahrnují veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití s minimalizací přípustných staveb, které jsou využívány např.

jako piknikové rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru, přírodní koupaliště, apod. Součástí plochy mohou být pěší a cyklistické komunikace, malé vodní plochy a toky.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- prvky drobné architektury zahrnující například: informační a naučný systém, tělocvičné prvky přírodního charakteru, lavičky, umělecká díla

- altány

- odpočívky pro cyklisty

- piknikové louky včetně nezbytného vybavení

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- jakékoliv stavební objekty pro komerční aktivity

- objekty trvalého a přechodného bydlení

Občanské vybavení veřejné (OV)

1. Hlavní využití-plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:

- staveb pro výchovu a vzdělávání

- zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

- kultury

- pro ochranu obyvatelstva

- pro veřejné stravování a ubytování

- služeb

- vědy a výzkumu

- lázeňství

- veřejné administrativy

- hřbitovy, krematoria

- veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 25% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Občanské vybavení komerční (OK)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zařízení komerčního občanského vybavení

- související plochy dopravní infrastruktury včetně parkovacích ploch, hromadných garáží a motoristických služeb

- související plochy a zařízení technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výroby a výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

4. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku

- minimální podíl zeleně - 25% z celkové plochy pozemku

- maximální výška zástavby - 10 metrů

Občanské vybavení-sport (OS)

1. Hlavní využití-plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou například sportovní hřiště, haly, tělocvičny, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- hřiště

- sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

- rehabilitační zařízení

- kluziště

- zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování sloužící převážně potřebám této plochy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

- zařízení výrobních a dalších služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- veřejnou zeleň, parky
- vodní plochy
- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. drobné sakrální objekty, sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

1. Hlavní využití-plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- v nezbytném obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
- pěší a cyklistické komunikace
- veřejnou zeleň, parky
- vodní plochy

- ochrannou zeleň

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Zeleň přírodního charakteru (ZP)

1. Hlavní využití-plochy zeleně přírodního charakteru se vymezují v případech, kdy je potřeba v území stabilizovat územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Na rozdíl od ploch přírodních na ploše zeleně přírodního charakteru není výrazněji zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:

- plochy vegetace přírodního, nebo přírodě blízkého charakteru
- vodní plochy a toky

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:

- zařízení dopravní a technické infrastruktury související s plochou za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat hlavní funkci plochy

4. Nepřípustné využití:

- v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.
- na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

Smíšené obytné venkovské (SV)

1. Hlavní využití-plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- obytné nízkopodlažní objekty
- garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
- zařízení občanské vybavenosti a sportu
- veřejná prostranství
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů v dosahu možného ovlivnění

- zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci a využití okolních pozemků v dosahu možného ovlivnění

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro stavby a zařízení v rozporu s odstavci 2. a 3.

5. Podmínky prostorového uspořádání

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz

- maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 40%

- minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 40%

- maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná 2 nadzemní podlaží bez možnosti využití podkroví nebo přízemní objekty s možností využití podkroví

Doprava silniční(DS)

1. Hlavní využití-plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy.

2. Přípustné využití:

- silniční komunikace (dálnice, silnice III. třídy)

- místní komunikace

- účelové komunikace

- plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu

- plochy hromadné silniční dopravy (zastávky)

- plochy dopravy v klidu (parkoviště, odstavná stání, garáže)

- pozemky pro součásti komunikací (mosty, násypy, plochy zářezů, doprovodná a izolační zeleně, retenční nádrže)

- související stavby technické infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Doprava letecká (DL)

1. Hlavní využití-plochy letecké dopravy zahrnují zpravidla pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání

2. Přípustné využití:

- plochy letecké dopravy (letišť, obslužné komunikace, hangáry, opravní, zabezpečovací zařízení leteckého provozu)

- související stavby dopravní a technické infrastruktury - zařízení logistiky a skladování s vazbou na provoz letišť

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2

Výroba lehká (VL)

1. Hlavní využití-plochy lehké výroby zahrnují převážně stavby a zařízení lehkého průmyslu Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat plochy a zařízení například pro:

- lehké strojírenství a spotřební průmysl

- potravinářství

- výroby oděvů, obuvi

- spotřební elektroniky, domácích spotřebičů

- papírenství a polygrafie

- farmaceutické výroby

- výrobních služeb

- činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury

- skladování

- drobné výroby

- služby včetně výrobních

- zařízení pro vědu a výzkum, apod.

- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

- ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- zařízení občanské vybavenosti a služeb nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umísťovat:

- pozemky pro bydlení

5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 60%
- minimální podíl zeleně 20%

Vodní a vodohospodářské-vodní plochy a toky (WT)

1. Hlavní využití-do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- vodní toky (přirozené i umělé)
- vodní plochy (přirozené i umělé)
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- plochy pro revitalizaci vodních toků

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Zemědělské (AZ)

1. Hlavní využití-plochy zemědělské se v řešeném území vymezují samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních, pro jejich žádoucí zemědělské využití. Intenzivní hospodaření na vymezené zemědělské ploše nesmí být ve výraznějším střetu s mimoprodukčními funkcemi zemědělského půdního fondu v řešeném území. Součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Dále mohou být součástí plochy účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- zemědělský půdní fond
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- vodní toky a plochy
- doprovodnou zeleň účelových komunikací a vodních toků
- opatření na ochranu před erozí
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a

opatření pro těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Lesní (LE)

1. Hlavní využití-plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území. Součástí plochy mohou být pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; drobné vodní plochy a toky

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná
- chov včel

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Přírodních (NP)

1. Hlavní využití-plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Do ploch přírodních se zejména zahrnují plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Do přírodních ploch lze však také zahrnout kvalitní přírodě blízká společenstva, která dosud nepožívají zákonnou ochranu, ale je žádoucí, aby v řešeném území funkce plochy přírodní plnila. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná liniová vedení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

- pozemky národního parku
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky ostatních zvláště chráněných území
- pozemky evropsky významných lokalit
- pozemky biocenter
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Smišené nezastavěného území (MN)

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území

2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:

- nezastavěné krajinné plochy
- rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinotvornou funkcí)
- mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
- ochrannou zeleň
- související stavby dopravní a technické infrastruktury
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů. Doplnková funkce bydlení a rekreace není u přípustných staveb možná

3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.

Specifické zvláštního určení (SZ)

1. Hlavní využití-plochy specifické se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:

- pozemky pro stavby a zařízení obrany státu
- pozemky pro bezpečnostní zařízení
- pozemky civilní ochrany
- související zařízení dopravní a technické infrastruktury

3) Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2

f2) vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná a nezávadná výroba – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele,

zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě, při jejichž provozování nedochází k významnému narušení kvality obytného prostředí v dosahu možného ovlivnění nad míru přípustnou dle platných právních předpisů a norem, vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

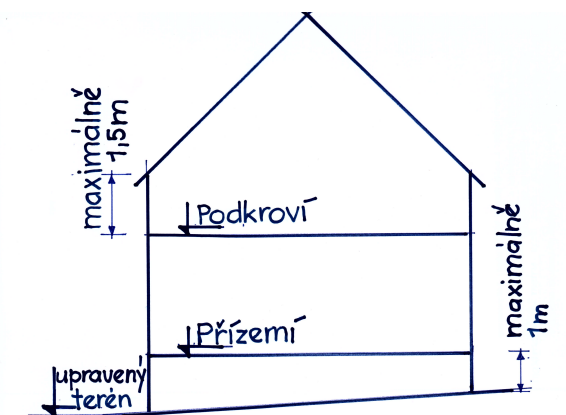
Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných stavbami vyžadujícími stavební povolení nebo ohlášení na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny, součástí zastavěných ploch nejsou zpevněné plochy

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1.5 metru nad podlahou tohoto prostoru



Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje

f3) podmínky využití území

- v zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití

- ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají charakteristice ploch s rozdílným způsobem využití, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

- v navrhovaných zastavitelných plochách je možnost využití a další podrobnější regulace upřesněna v v doplňující regulaci zastavitelných ploch

- pro každé 2 souvislé hektary zastavitelné plochy s přípustnou obytnou funkcí bude vymezena plocha veřejného prostranství s převažující zelení o výměře 1000 m²

- v nezastavěném území je přípustné umísťování staveb, zařízení a opatření pro dopravní obsluhu dotčených ploch a stavby a zařízení technické infrastruktury

f4) doplňující regulace zastavitelných ploch, podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch

Lokalita Z1a

Funkční využití plochy	Bydlení individuální	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50%
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	
Specifické podmínky	- podmíněno zpracováním územní studie	

Lokalita Z1b

Funkční využití plochy	Bydlení individuální	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50%
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě výjimky vydané orgánem ochrany lesů - podmíněno zpracováním územní studie	

Lokalita Z2

Funkční využití plochy	Smíšené obytné venkovské
------------------------	--------------------------

Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě výjimky vydané orgánem ochrany lesů - podmíněno zpracováním územní studie	

Lokalita Z3

Funkční využití plochy	Smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	40 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě výjimky vydané orgánem ochrany lesů	

Lokalita Z4

Funkční využití plochy	Bydlení individuální	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	30 %
	Minimální podíl zeleně	50 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě výjimky vydané orgánem ochrany lesů	

Lokalita Z5

Funkční využití plochy	veřejná prostranství s převahou zeleně	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	20 %
	Minimální podíl zeleně	80 %
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo katodové ochrany VTL Plynovodu	
Specifické podmínky		

Lokalita Z6

Funkční využití plochy	Smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	30 %

	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- možnost archeologických nálezů	
Specifické podmínky		

Lokalita Z7

Funkční využití plochy	Smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	40%
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití		
Specifické podmínky		

Lokalita Z10

Funkční využití plochy	Lehká výroba	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	60 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby
Limity využití	- vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě výjimky vydané orgánem ochrany lesů	

Lokalita Z11

Funkční využití plochy	Lehká výroba	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	60 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby
Limity využití		
Specifické podmínky		

Lokalita Z12

Funkční využití plochy	Lehká výroba	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	60 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě	

	výjimky vydané orgánem ochrany lesů
--	-------------------------------------

Lokalita Z13

Funkční využití plochy	Lehká výroba	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	60 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby
Limity využití	- ochranné pásmo kabelového vedení VN 22 kV - kanalizační řad (napojení obce na ČOV)	
Specifické podmínky		

Lokalita Z14

Funkční využití plochy	Lehká výroba	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	60 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby
Limity využití	- ochranné pásmo kabelového vedení VN 22 kV - kanalizační řad (napojení obce na ČOV) - vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky	- výstavba ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa pouze na základě výjimky vydané orgánem ochrany lesů	

Lokalita Z15

Funkční využití plochy	Lehká výroba	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	60 %
	Minimální podíl zeleně	20 %
	Maximální výška objektů	10 metrů nad nejvýše položeným terénem na hranici stavby
Limity využití	- ochranné pásmo kabelového vedení VN 22 kV - kanalizační řad (napojení obce na ČOV) - vzdálenost 50 metrů od okraje lesa	
Specifické podmínky		

Lokalita Z16

Funkční využití plochy	Rekreace -oddechové plochy	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	

Specifické podmínky	
---------------------	--

Lokalita Z17

Funkční využití plochy	Rekreace -oddechové plochy	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné pásmo katodové ochrany VTL Plynovodu	
Specifické podmínky		

Lokalita Z18

Funkční využití plochy	Dopravní infrastruktura (místní komunikace)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	
Specifické podmínky		

Lokalita Z20

Funkční využití plochy	Technická infrastruktura-energetika regulační stanice VTL/STL)	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	-	
Specifické podmínky	- Oplocení v rozsahu bezpečnostního pásma (10 metrů)	

f5) doplňující regulace ploch sídelní zeleně, podmínky prostorového uspořádání ploch

Lokalita Z8

Funkční využití plochy	Zeleň přírodního charakteru	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití		
Specifické podmínky	- zeleň multifunkční s funkcí ochrannou a clonící a plochou lokálního biokoridoru	

Lokalita Z9

Funkční využití plochy	Zeleň přírodního charakteru	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití		
Specifické podmínky	- zeleň multifunkční s funkcí ochrannou a clonící a plochou lokálního biokoridoru	

Lokalita Z19

Funkční využití plochy	Zeleň přírodního charakteru	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití		
Specifické podmínky	- zeleň multifunkční s funkcí ochrannou a clonící a plochou lokálního biokoridoru	

f6) doplňující regulace ploch přestavby, podmínky prostorového uspořádání ploch

Lokalita P1

Funkční využití plochy	Smíšené obytné venkovské	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	40 %
	Minimální podíl zeleně	30 %
	Maximální výška objektů	Přízemní objekty s možností využití podkroví
Limity využití	- poddolované území - možnost archeologických nálezů	
Specifické podmínky	- posouzení negativních vlivů provozu na letišti - architektonické řešení zástavby přizpůsobit okolní zástavbě	

Lokalita P2

Funkční využití plochy	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	
Prostorová regulace	Maximální podíl zastavění	neudáno
	Minimální podíl zeleně	neudáno
	Maximální výška objektů	neudáno
Limity využití	- možnost archeologických nálezů - ochranné pásmo katodové ochrany VTL Plynovodu	
Specifické podmínky		

f7) doplňující regulace ploch nezastavěného území

Lokalita K1

Funkční využití plochy	Plochy vodní a vodohospodářské
Limity využití	- VTL plynovod – ochranné a bezpečnostní pásmo - kanalizační řad (napojení obce na ČOV)
Specifické podmínky	- revitalizace vodoteče

Lokalita K2a, K2b

Funkční využití plochy	Plochy smíšené nezastavěného území
Podmínky realizace	- podmíněno realizací dálničního exitu Nová Ves a místní komunikace do komerční zóny a na letiště (lokalita CNÚ-1).
Specifické podmínky	- rekultivace místní komunikace

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

Jsou vymezeny:

Stavby a koridory dopravní infrastruktury (WD)

VD1 – koridor dálničního exitu Nová Ves (lokalita CNZ-1)

VD2 – koridor místní komunikace exit Nová Ves-letiště (lokalita CNU-1)

VD3 – místní komunikace (lokalita Z18)

VD4 – koridor místní komunikace exit Nová Ves-Lhota (silnice III/18043)

Technická infrastruktura vyjádřená linií (VT)

VT1 – transformační stanice TSA

VT2 – transformační stanice TSB

VT3 – transformační stanice TSC

VT4 – regulační stanice VTL/STL

VT5 – přípojka VN pro TSB

VT6 – přípojka VN pro TSC

VT7 – přípojka VTL plynovodu

Veřejně prospěšná opatření (zvyšování retenčních schopností území (VR)

VR1 – revitalizace vodoteče (lokalita K1)

Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES (VU)

VU1 – lokální biokoridor LBK ST043-ST045 (lokalita Z8)

VU2 – lokální biokoridor LBK ST043-ST045 (lokalita Z9)

VU3 – lokální biokoridor LBK ST043-ST045 (lokalita Z19)

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných 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 § 8 katastrálního zákona

Tyto stavby a veřejná prostranství územní plán nevymezuje.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy soustředěné výstavby rodinných domů s požadavkem na řešení dopravní infrastruktury (přístup do území), případně řešení střetu s technickou infrastrukturou a jejím ochranným a bezpečnostním pásmem. Vymezeny jsou lokality:

ÚS1 – bydlení individuální (lokality **Z1a, Z1b**)

Územní studie vyřeší:

- návrh členění území na stavební pozemky

- návrh dopravní infrastruktury

- střet s VTL plynovodem a jeho ochranným pásmem

- vymezení plochy veřejné zeleně v souladu s požadavky §7, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (situovat plochy veřejné zeleně do ochranného a bezpečnostního pásma VZL plynovodu, je možno do požadovaných ploch zeleně započítat sousedící plochu veřejných prostranství s převahou zeleně – lokalita Z5)

- vymezení plochu pro zařízení veřejného občanského vybavení

- koncepci technické infrastruktury

- stanoví regulační podmínky pro výstavbu

ÚS2 – smíšené obytné venkovské (lokalita **Z2**)

Územní studie vyřeší:

- návrh členění území na stavební pozemky

- návrh dopravní infrastruktury

- vymezení plochy veřejné zeleně v souladu s požadavky §7, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění vzhledem k malému rozsahu plochy a její poloze na okraji zastavěného území v sousedství lesa nebude požadováno (studie vymezí komunikaci pro přístup do lesa- sjezdový chodník)
- koncepci technické infrastruktury
- stanoví regulační podmínky pro výstavbu

k) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Urbanisticky významná je dostavba objektů na návsi. Zásady pro výstavbu:

- dodržovat stávající uliční čáru, dostavbami doplnit návěs jako stavebně uzavřený veřejný prostor v původní urbanistické stopě
- respektovat charakter původní zástavby ve hmotách stavebních objektů, jejich výšce a materiálovém provedení
- oplocení přizpůsobit charakteru návsi (preferovat omítané nebo kamenné zděné nebo dřevěné oplocení přiměřené výšky a jejich kombinace, nepřipustné je drátěné pletivo v kontaktu s veřejným prostranstvím

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické část

16 listů formátu A3

4 grafické přílohy formátu 841/594 mm

2. Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres – b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- b) hlavní výkres – b2) dopravní a technická infrastruktura
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Textová část

a) postup pořízení

Rozhodnutí o pořízení

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení Územního plánu Nová Ves a určilo zastupitele Michala Nedvěda pro spolupráci s pořizovatelem a zpracovatelem územního plánu usnesením zastupitelstva č. 2/2018 ze dne 27.6.2018.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o výběru zpracovatele územního plánu. Vybralo ing. Arch. Petra Tauše. Usnesení Zastupitelstva obce č. 1/2020 ze dne 22.1.2020.

Zadání

Na základě znalosti území, stávající územně plánovací dokumentace, Územně analytických podkladů a požadavků obce zpracoval pořizovatel návrh Zadání. Ten rozeslal dne ??? dotčeným orgánům, Zadání doplněné a upravené podle stanovisek dotčených orgánů předal pořizovatel Zastupitelstvu obce. To schválilo Zadání pro územní plán Nová Ves dne 18.12.2019 Usnesením zastupitelstva č. 5/2019

Zpracování návrhu územního plánu

V souladu se schváleným zadáním zpracoval zhotovitel ÚP koncept řešení územního plánu. Ten byl projednán v zastupitelstvu za účasti veřejnosti dne 17.6.2020 s výkladem zhotovitele a zodpovězením dotazů pro možnost uplatnění požadavků na řešení. Doplnující požadavky na řešení byly zhotoviteli předány ??????. Poté zhotovitel dokončil návrh ÚP pro projednání s dotčenými orgány (společné jednání) a předal tento návrh dne ??? obci Nová Ves a pořizovateli ÚP.

Projednání návrhu (společné jednání)

????????????????

Stanovisko Krajského úřadu

????????????????

Veřejné projednání

????????????????

Vydání územního plánu

????????????????

Bude upraveno a doplněno do dokumentace pro vydání

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 a 5, §53 stavebního zákona

b1) výsledek přezkoumání podle odstavce 4

b1.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3., schválená vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením Vlády ČR č. 929 a její Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 a Aktualizace 2 a 3 vydanými 30.9.2019 ve Sbírce zákonů. Tato dokumentace stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

Politika územního rozvoje vymezuje region Plzně jako rozvojovou oblast OB5 Plzeň. Požadavky vyplývající z PÚR byla upřesněny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zastupitelstvo Plzeňského kraje vydalo ZÚR dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019, stanoví kromě zpřesnění řešení politiky územního rozvoje také další záměry a úkoly územního plánování nadmístního významu pro území Plzeňského kraje.

Tato aktualizovaná územně plánovací dokumentace pro celé území kraje nahrazuje dříve platné Zásady územního rozvoje PK a je závazná pro vydávání územních plánů (včetně změn), regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Požadavky vyplývající z OB5

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- v rozvojové oblasti podporovat zejména rozvoj obslužné funkce (využívající kvalifikovanou pracovní sílu) – Podmínky pro uplatnění kvalifikované pracovní síly mohou vzniknout na území letiště a na něj navazující komerční zóny. Na území obce Nová Ves územní plán zajišťuje podmínky pro dopravní přístup na letiště a do komerční zóny z dálnice D5.

- vytvářet podmínky pro rozvoj denní rekreace obyvatel Plzně a okolí – Prioritní funkcí obce je obytná funkce, s ohledem na umístění letiště Lině na západní části území obce je prakticky vyloučena rekreační funkce území pro širší území (Plzeň). Vymezené plochy sportu a rekreace tak převážně slouží potřebám obce.

- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury – .Na území obce Nová Ves územní plán zajišťuje podmínky pro dopravní přístup na letiště a do komerční zóny z

dálnice D5.

- komplexně vnímat specifické postavení města Plzně na území kraje, jeho rozvoj zaměřit zejména na posílení soudržnosti obyvatel území a obecné zlepšení podmínek životního a obytného prostředí a dopravy – *Území obce je malou částí rozvojové oblasti OB5 Plzeň. Řešení územního plánu navrhuje zlepšení dopravní obslužnosti při maximální dostupné úrovni ochrany obytného a životního prostředí v obci.*

Úkoly pro územní plánování obcí

- v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí – *Vymezeny jsou plochy pro rozvoj obytné funkce využívající dostupné plochy s ohledem na provoz letiště a komerční zóny Plzeň i s ohledem na jejich dopravní napojení.*

- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí) – *Nejsou vytvářeny nové obytné satelity, rozvoj obce je navržen v návaznosti na stávající zastavěné území při využití proluk v zastavěném území. Navržené řešení vytváří kompaktní sídelní útvar s oddělenou obytnou funkcí a separovanou funkcí dopravní a výrobní (letiště a komerční zóna Plzeň od obytného území oddělená ochrannou zelení plnicí i funkcí biokoridoru.*

- optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací rozvojových zón nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně a Jihozápad – *Veřejná infrastruktura respektuje stávající zařízení, dopravní infrastruktura (dopravní napojení letiště a komerční zóny je řešeno s ohledem na zachování kvality obytného prostředí v obci.*

- rozvojovou zónu nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně řešit etapovitě tak, že plochy v areálu letiště budou využity v první etapě a jižně navazující zastavitelné plochy se budou řešit až ve druhé etapě rozvoje. Součástí rozvojové zóny bude i veřejné logistické centrum. Řešit napojení letiště Líně na dálnici D5 z dálniční křižovatky Nová Ves – *Územní plán Nové Vsi řeší komplexně území obce Nová Ves. Na tomto území se nachází pouze letiště Líně, které má tvořit 1. etapu využití území (plocha letiště přesahuje i na sousední katastry). Komerční zóna Plzeň včetně logistického centra, které bude její součástí pak leží mimo území řešené územním plánem Nová Ves, v územním plánu tak nemůže být řešena její etapizace. Územní plán řeší napojení letiště a komerční zóny v souladu s požadavky ZÚR PK vymezením koridoru pro dálniční exit Nová Ves a komunikaci zajišťující přístup od dálnice D5 na letiště a do komerční zóny. Při návrhu koridorů byly zohledněny i požadavky obce Nová Ves na ochranu kvality obytného prostředí a v obci, koridory jsou proto vymezeny mimo kontakt se zastavěným územím a zastavitelnými plochami s funkcí bydlení v lesním masívu severně od obce. Koridory jsou vymezeny jako veřejně prospěšná stavba. Bližší odůvodnění viz kapitola „b5.7.2) dopravní infrastruktura“ Odůvodnění územního plánu*

Limity využití území

- IV A Transevropský multimodální koridor
- ložisko výhradní – *vymezeno v koordinačním výkresu*
- chráněné ložiskové území – *vymezeno v koordinačním výkresu*
- poddolované území – *vymezeno v koordinačním výkresu*
- mezinárodní letiště Líně- ochranná pásma letiště – *vymezeno v koordinačním výkresu*
- dálnice D5
- ochranné pásmo dálnice – *vymezeno ve výkresu dopravní a technické infrastruktury a v koordinačním výkresu*
- plocha vojenského významu (letiště, objekty v lesních plochách) – *vymezeno v grafických přílohách*
- VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma – *vymezeno ve výkresu dopravní a technické infrastruktury a v koordinačním výkresu*

Záměry dle ZÚR PK

- areál letiště (veřejné vnitrostátní a neveřejné mezinárodní letiště, komerční zóna) – *Je vymezeno v rozsahu letiště Líně, komerční zóna leží na území sousedních obcí*
- dálniční exit Nová Ves – *Navrženo je jeho umístění ve větší vzdálenosti od zastavěného území obce s ohledem na požadavek obce na ochranu obytného prostředí v obci.*
- zohlednit Územní studii Plzeň – Jihozápad – *V územním plánu je navržena úprava přístupové komunikace na letiště Líně a do komerční zóny Plzeň zohledňující požadavky obce na zachování kvality obytného prostředí (oddálení dálničního exitu Nová Ves a obslužné komunikace letiště a komerční zóny Plzeň severním směrem do lesního porostu). Bližší odůvodnění viz kapitola „b5.7.2) dopravní infrastruktura“ Odůvodnění územního plánu*

b1.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného

souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty- území, f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

- regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Tyto cíle a úkoly územní plán plní v souladu s možnostmi území, při respektování jeho hodnota specifických podmínek. V regulačních podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití je pak upřesněn rozsah možného umístění staveb, zařízení a jiných opatření vymezených v odst. 5, § 18 stavebního zákona.

b1.3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Územní plán je zpracován v souladu s požadavkem Krajského úřadu Plzeňského kraje podle připravované metodiky pro zpracování územních plánů (ÚÚR Brno, 10/2019). V této metodice jsou akceptovány připravované úpravy stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Dokumentace územního plánu se tak může v detailech odlišovat od znění a požadavků platných právních předpisů (stavební zákon a jeho prováděcími předpisy: vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR vydanými do roku 2019.

b1.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle

zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozpor

b1.4.1) požadavky zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

celé území obce bylo v minulosti výrazně ovlivněno provozem vojenského letiště. Především byl provoz zdrojem hlukového zatížení a dále docházelo ke kontaminaci půdy ropnými látkami především v ose startovací a přistávací dráhy. Po zrušení vojenského provozu došlo k výraznému omezení negativních vlivů, v současnosti je provoz silně i nadále omezen (vrtulníky záchranné služby). Do budoucna lze předpokládat pouze nákladní dopravu menšího rozsahu. Pro zájmy Armády ČR zůstává letiště jako záložní plocha bez pravidelného provozu. Pro rozvojovou zónu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně bude převážně využívána silniční doprava. Na území obce vznikne nový dálniční exit ze kterého

bude tato zóna přístupná. Pokud by byla veškerá nákladní doprava do zóny vedena po stávajících komunikacích procházejících centrem obytného území obce, došlo by k totální devastaci obytného prostředí. Proto územní plán vymezuje koridor pro obslužnou komunikaci letiště mimo zastavěné území obce v lesních porostech severně od zastavěného a zastavitelného území obce.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2000Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- zóny havarijního plánování

Nejsou vymezeny

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech Obecního úřadu a hasičského sboru.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Na území obce není předpokládána mimořádná událost doprovázená kontaminací toxickými látkami.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování vodou cisternami. Nouzové zásobování elektrickou energií je řešeno v areálech s tímto požadavkem. Pro obyvatelstvo a zařízení veřejného vybavení není požadováno..

Požární ochrana

Řešení ÚP zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech území). V obci jsou dostatečné povrchové zdroje vody pro požární účely (stávající a navržené vodní plochy)

a vyhovující vodovodní síť opatřená hydranty.

Obrana státu

Celé správní území obce Nová Ves je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO a ve vzdušném prostoru MO. Vymezené území Ministerstva obrany pro veškerou nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany).

Vymezené území je rozčleněno následujícím způsobem:

- v tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace. Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích

- vymezení území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

- vymezení území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

- vymezení území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

- vymezení území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 200 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany)

Z hlediska majetkových vztahů je v majetku Ministerstva obrany plocha letiště Líně, bývalé hangáry letadel (bunkry v lese východně od dálnice D5), objekty v lese severně od letiště a další objekty zajišťující provoz letiště v ose přistávací dráhy na hranici zastavěného území obce.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území obce jsou evidována ložiska nerostných surovin. Jihovýchodní hranice území obce zasahuje chráněné ložiskové území (31208000- Lhota u Dobřan) ležící převážně na sousedním k.ú. Územní plán toto území respektuje. Ložiska nerostných surovin tak neovlivňují navržené využití území obce.

Poddolovaná území

Označení lokality dle geofondu	název	Dotčená k.ú.	Surovina	Stáří
783	Dobřany-Hugo	Nová Ves u Plzně, Dobřany, Lhota u Dobřan	Černé uhlí, jíly	Před i po roce 1945
792	Líně-Sulkov	Nová Ves u Plzně, Líně, Vejprnice, Valcha, Lhota u Dobřan	Černé uhlí, kaolín	Před i po roce 1945

Poddolování zasahuje východní část území. V současnosti nejsou na povrchu patrné vlivy bývalé

důlní činnosti, pro využití území (výstavbu) je nutné posouzení stavební geologie.

Radonové riziko

Území obce je dotčeno plochami nízkého a středního rizika. (index 1 a 2).

Ochrana před povodněmi

Řešené území není ohroženo povodněmi

b1.4.2) stanoviska dotčených orgánů k zadání

Podněty, připomínky a požadavky uplatněné k Zadání územního plánu byly v Zadání zohledněny a respektovány při zpracování územního plánu.

b1.4.3) stanoviska dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu územního plánu (společné projednání)

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

b1.4.4) stanoviska dotčených orgánů uplatněná při projednání návrhu územního plánu (projednání s veřejností)

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

b1.4.5) stanoviska sousedních obcí uplatněná při projednání návrhu územního plánu (společné projednání)

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

b1.4.6) stanoviska sousedních obcí uplatněná při projednání návrhu územního plánu (společné projednání)

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

b1.4.7) řešení rozporů

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

b2) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto hodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva nebyly požadovány. Návrh územního plánu respektuje záměry ZÚR PK (komerční zóna

letišť Líně), v obci Nová Ves je přednostně rozvíjena obytná funkce v souladu s obecnými požadavky na využití území stanovenými v ZÚR PK. Jsou respektovány podmínky a limity území. Zajištěn je tak rozvoj obce v rámci těchto limitů a podmínek.

b3) stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5

Dle stanoviska Odboru životního prostředí KÚ PK č.j. 2123/So/18/HA ze dne 21.6.2019 „Zadání územního plánu Nová Ves nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti“

Podle stanoviska Odboru životního prostředí KÚ PK č.j. PK-ŽP/13518/19 ze dne 7.10.2019 tento orgán „Nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Nová Ves z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA)“

b4) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo vydáno.

b5) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (odůvodnění koncepce zpracovatelem)

b5.1) rozvojové předpoklady

Obyvatelstvo

Počet obyvatel (ke konci kalendářního roku)

rok	1991*	2001	2011	2018
počet obyvatel	98	172	268	288

* vznik obce

Věková struktura (sčítání 2001)

Skupina	0 – 14	15 - 64	65 +	Celkem
Počet	27	104	29	160
Podíl (%)	16,9	65,0	18,1	100

Věková struktura (sčítání 2011)

Skupina	0 – 14	15 - 64	65 +	Celkem
Počet	53	182	33	268
Podíl (%)	19,8	67,9	12,3	100

Velikost obce byla závažným způsobem ovlivněna přítomností vojenského letiště ve druhé polovině dvacátého století (v obci platila stavební uzávěra pro celé její území, existoval nepřímý tlak na vystěhování obyvatel, jehož odrazem bylo pasivní migrační saldo). Po omezení provozu na letišti vznikla

samostatná obec Nová Ves. Souběžně s omezováním provozu na letišti došlo k výraznému nárůstu počtu obyvatel, převážně díky aktivnímu saldu migrace (znovuosídlení objektů, nová výstavba). Tento trend i nadále pokračuje s mírným zpomalením tempa růstu v poslední dekádě.

Důvodem je atraktivita území vzhledem k dopravní dostupnosti z Plzně. Z hlediska dalšího výhledu lze očekávat další nárůst velikosti v souvislosti s využitím rozvojové zóny „Letiště Líně“.

Z hlediska vývoje počtu obyvatel lze předpokládat s ohledem na nízký podíl věkové skupiny 65+ možnost mírného nárůstu přirozenou měnou, hlavním zdrojem zvětšování obce bude aktivní saldo migrace. Velikost obce tak bude omezena disponibilní plochou pro výstavbu nových objektů pro bydlení. Výhledová velikost je tak omezena na cca 500 obyvatel.

Domovní a bytový fond

	Domy				Byty			
	obydlené	neobydlené	celkem	slouží k rekreaci	obydlené	neobydlené	slouží k rekreaci	celkem
Počet	100	15	115	9	107	15	9	122
Podíl (%)	87,0	13,0	100,0	7,8	87,7	12,3	7,4	100,0

Zřetelný je vysoký podíl trvale obydlených domů a bytů. Minimum domů je využíváno k rekreaci. Neobydlené domy a byty tak tvoří minimální rezervu pro bydlení. Z této skutečnosti vyplývá požadavek výstavby nových domů pro potřeby bydlení nových obyvatel. Nová výstavba bude s ohledem na stávající charakter zástavby a podmínky v území řešena výstavbou rodinných domů, případně ve spojení s dalším využitím v plochách smíšených obytných.

Ekonomická základna

V obci nerozvinutá, předpoklady rozvoje ekonomické základny jsou vázány na využití letiště. Plánované využití jako výrobní zóna s možností rozvoje dalších obslužných a výrobních možností a dopravních zařízení (letiště, dopravní terminál) vytváří předpoklady výrazného rozvoje území. Zemědělské využití území je s ohledem na kontaminaci prostředí a nepřístupnost území pro zemědělskou techniku nežádoucí.;

b5.2) ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Krajina

Osídlené území obce tvoří enklávu obklopenou lesy. Ta se otevírá jihozápadním směrem do areálu letiště. Rozvoje je tedy možný pouze na volných plochách mezi zastavěným územím a lesem. Tyto plochy tvoří zemědělská půda, není však obhospodařována, zčásti vlivem špatné dostupnosti pro těžkou zemědělskou techniku, malý rozsah a velkou vzdálenost od zemědělských závodů, dále pak s ohledem na přetrvávající kontaminaci území dlouhodobým působením intenzivního provozu vojenského letiště. Kontaminace půdy zvolna odeznívá, zemědělské využití půdy však není i nadále žádoucí.

Celé území obce patří do „Místa krajinného rázu Plzeňská oblast“.

Využití území

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	35,5	8,9
zahrady	16,2	4,0
ovocné sady	1,2	0,3
trvalé travní porosty	9,2	2,3
zemědělská půda celkem	62,1	15,5
lesní plochy	180,6	45,2
vodní plochy	4,8	1,2
zastavěné plochy	7,9	2,0
ostatní plochy	144,5	36,1
celkem Nová Ves	399,9	100,0

Koeficient ekologické stability 1,1. jedná se o území na pomezí území intenzivně využívaného (KES 0,30 – 1,00) a území vcelku vyvážené krajiny (KES 1,00 – 3,00)

Chráněná území přírody

Nejsou na území obce evidována.

Kulturní hodnoty

Historie obce

Nejstarší dochovaná písemná zmínka o obci Nová Ves je v knize "Registra gruntovní panství kláštera chotěšovského 1588-1655" kde se píše mimo jiné ... dne 25.1.1591 prodal svůj grunt v Nové Vsi Michl Long Janovi Hesovi. Z této zprávy je zřejmé, že obec Nová Ves náležela k chotěšovskému panství. Chotěšovské panství bylo původně majetkem ženského premonstrátského kláštera v Chotěšově, který byl založen asi roku 1196 Hroznatou. Před likvidací patrimoniální zprávy mělo toto panství výměru 26 133 ha a patřily k němu 3 města - Dobřany, Stod a Staňkov a 34 vesnic, mezi kterými byla i Nová Ves. V této době měla obec výlučně zemědělský charakter a žili zde pouze 3 sedláci. Větší rozmach obce nastal až kolem roku 1670, kdy zde již bylo 22 sedláků.

Z 1. poloviny 19. století pochází i dnešní zachovaná dominanta novoveské návsi - kaple sv. Jana. V roce 1870 byla v obci nalezena kamenouhelná vrstva, jež přispěla k otevření dolu. Těžařská společnost zakoupila pro horníky v Nové Vsi dva statky a vystavěla na místě jednoho z nich 10 příbytků ve dvou řadách s pěkným stromořadím - dnešní "domky". Obec byla před tímto rokem čistě německá, otevření dolů si však vyžádalo přistěhování hornického lidu, v němž měli převahu Češi. V roce 1887 byla povolena

stavba obecní školy s vyučovací řečí německou a až za dva roky, na nátlak české většiny v obci, byla otevřena česká škola.

Uprostřed obce byl do roku 1927 rybník s bažinatým a neschůdným břehem. Stavbou silnice přes obec se rybník upravil a voda se svedla do něj. Ve vsi byly celkem tři rybníky. Po 1. světové válce se velmi rozšířil stavební ruch. Důsledky světové hospodářské krize 1935 se citelně projevovaly v obci nedostatkem práce a též omezováním pracovních směn v průmyslu i v hornictví. Ke zmírnění bídy nezaměstnaných horníků a ostatních pracovníků začala obec na vlastní náklady provádět rekonstrukci návsi. 6. února 1937 byl poprvé zapnut elektrický proud.

Historické události Mnichova tvrdě zasáhly i do života obce. Poslední etapa záboru v říjnu 1938 se zastavila těsně na hranicích obce a do obecní správy byl dosazen německý vládní komisař. 2. světová válka zanechala v obci nesmazatelné stopy. V noci ze 17. na 18. dubna byla obec z neznámých důvodů bombardována a tento nálet si vyžádal 11 životů místních občanů.

5. května 1945 byl ustanoven prozatímní revoluční výbor a v listopadu téhož roku začalo osídlování zkonfiskovaných zemědělských usedlostí po Němcích. V roce 1949 bylo zahájeno pravidelné spojení s Plzní. Vzniklo zde, s jistými obtížemi, první JZD, neboť někteří občané bez vědomí MNV opustili svoje usedlosti a odešli pracovat do dolů a továren. V roce 1951 byla postoupena značná část zemědělské půdy vojenské správě, JZD se rozpadlo a zbylí zemědělci začali opět soukromě hospodařit. V roce 1956 se přistoupilo k zavezení rybníka na návsi, neboť v témže roce byly vybudována silnice spojující Novou Ves se Lhotou.

Po listopadu 1989 vzniklo v obci vlastní zastupitelstvo a byly tak vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce. Velký počet domů byl odprodán soukromým osobám k trvalému pobytu nebo chalupářům. To přispělo k rekonstrukci zchátralých domů v obci. Po volbách 1998 se přikročilo k úpravě komunikací, rekonstrukci hasičské zbrojnice, rekonstrukci místního hostince a výstavbě dětského hřiště. V obci začaly pracovat kulturní, sportovní a stavební komise. V roce 2005 byla dokončena výstavba vodovodu a kanalizace.

Nemovité kulturní památky

Na území obce nejsou registrovány nemovité kulturní památky. Zůstala však zachována urbanistická struktura centra původního venkovského osídlení s okrouhlou návsi obestavěnou zemědělskými usedlostmi. Část objektů byla zbořena v období intenzivního využívání vojenského letiště.

Obnova návsi bude respektovat původní charakter návsi s objekty ve štítové poloze s bránami. Zůstane zachována původní stavební čára. Budou dodržena ustanovení §23 památkového zákona o oznámení a zajištění případných archeologických nálezů. Z hlediska kulturně historického je významná kaple na návsi.

b5.3) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází ze stávající zástavby. Zůstává zachována urbanistická struktura s centrální okrouhlou návsi a hlavní komunikační osou tvořenou komunikací ve východozápadním směru. Na tu navazují kolmé místní obslužné komunikace. Nové rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny na volných plochách mezi stávající zástavbou a lesními plochami. Podél vodotečí a vodních ploch je ponechána plocha veřejných prostranství s převažující zelení. Plocha letiště v západní části území obce je od zastavěného a zastavitelného území obce určeného převážně pro obytnou funkci oddělena pásem zeleně přírodního charakteru. V plochách navazujících na letiště a jeho přístupovou komunikaci od dálnice D5 jsou vymezeny plochy pro lehkou výrobu, ty budou součástí rozvojové zóny vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje (převážná část této zóny leží na území sousedních obcí Líně a Dobřany).

S ohledem na zatížení území provozem letiště a dopravou do komerční zóny z nového dálničního exitu Nová Ves (využije stávající výjezdy na dálnici a přemostění) je vymezen koridor pro obslužnou komunikaci komerční zóny v lesním porostu severně od zastavěného a zastavitelného území obce tak, aby bylo omezeno narušení životního a obytného prostředí v obci.

b5.4) koncepce uspořádání krajiny

Území obce je intenzivně využito, nezastavěné území zahrnuje pouze lesní plochy a menší plochy volné krajiny mezi zastavěným územím obce a letištěm (území výrazně ovlivněno negativními vlivy provozu na letišti a kontaminací v ose přistávací dráhy) a severně od letiště u Volského rybníku (v území jsou zachovány plochy mokřadů a luk přírodního charakteru, vymezeno je zde lokální biocentrum).

ÚSES

Území obce není dotčeno prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Vymezení prvků lokálního ÚSES bylo převzato z územně analytických podkladů (Generel ÚSES ORP Stod zpracoval Geovision s.r.o. v roce 2012). Drobná úprava byla provedena u navrženého lokálního biokoridoru LBKST0443-ST045. Biokoridor byl vymezen na pozemcích k tomuto účelu již vymezených předchozí ÚPD, nebyl vymezován v přesahu na část ploch zastavitelných dle předchozí ÚPD (tyto zastavitelné plochy územní plán respektuje). Funkčnost biokoridoru v zastavěném území obce zůstává zachována (vymezen je v šířce cca 30 metrů jako zeleň přírodního charakteru).

b5.5) vodní toky a plochy

Území obce Nová Ves je velmi mírně ukloněno k severu a spadá do povodí Lučního potoka, levostranného přítoku řeky Radbuzy, pramenícího cca 13 km západně v obci Přehýšov. Pod obcí Líně v r.km 5,4 přijímá Luční potok zprava vody Zálužského potoka od Záluží, Kotovic a Zbůchu a v ř.

km2,76 zleva přitéká Sulkovský potok, pramenící severozápadně od osady Sulkov pod lesem Drakanec, Luční potok ústí zleva do řeky Radbuzy v profilu údolní nádrže České údolí pod čtvrtí Valcha na jižním okraji Plzně.

Nová Ves leží u rozvodí mezi dvěma místními potůčky. Jeden z nich pramení přímo v obci, napájí malý rybník na severním okraji obce, dále odtéká k severu mělkým údolím v lese pod Volským vrchem a pod osadou Sulkov ústí zprava do Lučního potoka v ř. km 3,0. Další bezejmenný potok pramení západně od Nové Vsi u silnice do Červeného Újezda v prostoru letiště Líně, odtéká k severu částečně regulovaným korytem, pod obcí Líně se vlévá zprava do Zálužského potoka, s nímž hned po dalších cca 200 m toku ústí zprava do Lučního potoka v ř. km 5,4.

Tento bezejmenný potok pod svým prameništěm napájí tři malé rybníky. Největší z nich, Volský rybník, ležící západně od Nové Vsi, má plochu hladiny cca 1,5 ha a může kromě dalších vodohospodářských účelů posloužit i jako stabilizační a vyrovnávací nádrž pro vodoteč. Do tohoto potůčku jsou zaústěny rovněž vyčištěné odpadní vody ze staré čistírny odpadních vod pro bývalé vojenské sídliště na jižním okraji obce Líně. Posuzovaným recipientem bude v každém případě Luční potok pod Líněmi, který zde má k ústí Zálužského potoka velikost provodí 27.827 km², číslo hydrologického pořadí je 1-10-02-104.

K ústí druhého potůčku od Nové Vsi má Luční potok velikost povodí 53,1 km² (č.h.p. 1-10-02.107).

Místní vodoteče i vodní díla na nich jsou významnými krajinnými prvky a proto zasluhují zvýšenou pozornost a péči o jejich čistotu a pravidelnou a včasnou údržbu jejich dobrého technického stavu.

b5.6) regulace využití ploch

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění. Upraveny byly v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“ uveřejněnou na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Zpracování podle tohoto standardu požaduje Odbor regionálního rozvoje Plzeňského kraje jako podmínku pro poskytnutí krajské dotace na zpracování územního plánu.

Dále územní plán vymezuje pojmy používané v regulaci využití území a stanovuje další, specifické limity a podmínky využití ploch.

b5.7) veřejná infrastruktura

b5.7.1) občanské vybavení

Zůstávají zachována stávající zařízení občanského vybavení zahrnující vybavení veřejné (obecní úřad) a komerčního charakteru (prodejna, hostinec, sportovní plochy).

b5.7.2) dopravní infrastruktura

Doprava silniční

Dálnice

Územím obce východně od zastavěného území prochází dálnice D5. V současnosti je na dálnici vybudován pro oba směry výjezd z bývalé obslužné komunikace letiště Líně. V souvislosti s vymezenou komerční zónou navazující na toto letiště (převzato z rozvojových záměrů zásada územního rozvoje Plzeňského kraje je navrženo vybudování nového dálničního exitu Nová Ves pro přímé napojení komerční zóny na dálnici.

Silnice

Obec je přístupná po silnici III/18044 ze Lhoty. Tato komunikace tvoří hlavní dopravní páteř obce, končí na letišti Líně. Z hlediska přístupu do rozvojové zóny je však nevyhovující pro komplikované napojení na síť silnic vyšší třídy a dálnici, narušení obytného prostředí v řadě sídel jihozápadně od Plzně a nevyhovujícím parametrům. Do budoucna tak zůstane jako přístupová komunikace do Nové Vsi a přístup na letiště a do komerční zóny bude řešen samostatnou místní komunikací z nového dálničního exitu mimo kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami obce s obytnou funkcí.

Pro umístění dálničního exitu Nová ves je vymezen na dálnici severně od stávající komunikace do Nové Vsi koridor **CNZ-1** – dálniční exit Nová Ves. Navrženo je umístění ve vzdálenosti od zastavěného území obce a rekreačních ploch u Dolního novoveského rybníku tak, aby bylo minimálně narušeno životní prostředí v obci s ohledem na předpokládanou intenzitu dopravy, převážně nákladní, na letiště a do rozvojové zóny.

Územní plán z těchto hledisek upřesňuje umístění exitu požadovaného Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje severně od zastavěného území obce.

Místní komunikace

Síť místních komunikací zajišťuje dopravní obslužnost v zastavěném území obce. Stávající síť místních komunikací zůstane zachována, navržena je spojovací komunikace procházející navrženou plochou bydlení na severním okraji zastavěného území v souběhu s trasou VTL plynovodu. Tato komunikace bude tvořit páteřní obslužnou komunikaci nové bytové výstavby (využije nezastavitelné plochy v bezpečnostním pásmu plynovodu a zajistí přístup z veřejně přístupných ploch k plynovodu.

Stávající obslužná komunikace letiště bude zčásti využita pro obsluhu rozvojové plochy bydlení. Zčásti bude převedena na účelovou komunikaci pro přístup do navazujících lesních porostů. Pro dopravní napojení letiště a navazující komerční zóny je navržena nová obslužná komunikace z dálničního exitu vedené lesem mimo kontakt s stávajícími i navrženými plochami s obytnou funkcí. Vymezen je koridor dopravní infrastruktury **CNU-1** – místní komunikace D5-letiště. Po realizaci napojení letiště a komerční zóny na dálnici D5 bude stávající komunikace severně od zastavěného území rekultivována, bude tak

zamezeno jejím případnému využívání pro příjezd na dálnici přes obytné území Nové Vsi.

Na navržený dálniční exit je od východu navržen koridor místní komunikace umožňující přímé napojení Lhoty a Valchy na dálnici bez nutnosti průjezdu obytným územím Nové Vsi (koridor dopravní infrastruktury CNU – 2). Jeho vymezení (upřesnění polohy a napojení komerční zóny a letiště Líně) je v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje uvedenými v člancích:

5.1.1.1 Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Upřesnit vymezení dopravních koridorů s cílem jejich důsledné územní ochrany tak, aby nedocházelo ke změnám ve využití území, které by v budoucnu ztížilo nebo znemožnilo jejich realizaci.

- Zlepšit dostupnost dálnice z širokého okolí budováním přivaděčů ke stávajícím dálničním křižovatkám či modernizací dalších komunikací, připojených takto na dálnici, případně budováním nových dálničních křižovatek a navazující silniční sítě v rozvojových oblastech

3.1.1.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Rozvojovou zónu nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně řešit etapovitě tak, že plochy v areálu letiště budou využity v první etapě a jižně navazující zastavitelné plochy se budou řešit až ve druhé etapě rozvoje. Součástí rozvojové zóny bude i veřejné logistické centrum. Řešit napojení letiště Líně na dálnici D5 z dálniční křižovatky Nová Ves.

5.1.9.1. Úkoly pro územní plánování obcí

Zpřesnit vymezení plochy logistického centra včetně jeho napojení na dopravní infrastrukturu, zejména na dálnici D5.

5.2.1. Dálnice D5

V územních plánech zpřesnit a vymezit plochy a koridory dálničních křižovatek Svojkovice a Nová Ves s navazujícími silnicemi.

2.2.2. Rozvoj dopravní infrastruktury

Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190,

4.2.9.2. Úkoly pro územní plánování obcí

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Plochy a koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu je nutné dále zpřesnit a vymezit v územně plánovací dokumentaci obcí.

Většina požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje má obecný charakter, pro řešení územního plánu mají zásadní význam články 3.1.1.2.; 5.1.9.1. a 5.2.1. Vycházejí z jejich znění řeší územní plán napojení letiště Líně a komerční zóny Plzeň na dálnici D5. Při řešení byly zohledněny:

- budoucí dopravní zatížení navržené komunikace převážně nákladní dopravou

- významné negativní dopady dopravy především na zastavěné území obce a zastavitelné plochy s obytnou funkcí

- dopady na životní a obytné prostředí včetně narušení krajinného rázu

- nemožnost vymezení jiných zastavitelných ploch pro bytovou výstavbu s ohledem na disponibilní plochy pro výstavbu, nutnost respektovat provoz letiště na jeho vliv neumožňující využití ploch v ose vzletové a přistávací dráhy letiště

Po zhodnocení těchto předpokladů a po projednání s obyvateli obce bylo zvoleno výše uvedené řešení zahrnující odsunutí dálničního exitu a přístupové komunikace letiště a komerční zóny od zastavěného území obce a zastavitelných ploch s funkcí bydlení. Navržená trasa komunikace je tak v kontaktu pouze se zastavitelnými plochami určenými územním plánem pro lehkou výrobu. Ta pak spolu s navrženými plochami zeleně a stávajícími lesními plochami zajišťuje ochranu obytného prostředí v obci v dostupné úrovni.

V souvislosti s řešením dopravního napojení letiště a komerční zóny územní plán řeší i přístup na navržený dálniční exit Nová Ves i ze sousední obce Lhota a silnice III/18043 tak, aby byl vyloučen příjezd na dálniční exit Nová Ves přes zastavěné území obce.

Pro navržené dopravní řešení územní plán vymezuje koridory dopravní infrastruktury vymezené nad plochami s rozdílným způsobem využití. V tomto koridoru budou umístěny dopravní stavby včetně dalších vyvolaných investic, na takto nevyužitých plochách koridoru zůstane zachováno stávající využití.

Grafická příloha „**Schema širších dopravních vztahů**“

Dopravní závady

Za hlavní dopravní závadu v území lze považovat přístup na letiště přes centrum obce Nová Ves. Územní plán tuto situaci řeší návrhem nové obslužné komunikace letiště a navazující komerční zóny (viz předchozí odstavec).

Letecký provoz

Bývalé vojenské letiště Líně má současný status mezinárodního letiště. Jeho provoz bude nadále převážně spojen s rozvojovou zónou nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně.

Hromadná doprava osob

Je zajišťována autobusem.

Turistické trasy

Obcí prochází zeleně značená turistická trasa Dobřany-Nová Ves-Valcha-Nová Hospoda (Plzeň) a cyklotrasa č. 2259 propojující cyklotrasu č. 3 přes Novou Ves do Sulkova s odbočkou do obce Líně.

b5.7.3) technická infrastruktura

Zásobování vodou

Stav

V obci Nová Ves byla dokončena soustava zásobování napojená na systém zásobování bývalého letiště Líně. Rozvod vody je proveden v celé obci, proveden byl v letech 2003-2004 a zcela vyhovuje současným potřebám obce včetně dostatečných kapacitních rezerv pro rozvoj obce.

Návrh

Navržený rozvoj vodovodní sítě reaguje na rozvojové záměry územního plánu. Dojde k prodloužení vodovodních řadů do nových lokalit.

Vodovodní síť v obci bude sledovat průběh ulic a situování zástavby, bude kombinovaná a doporučujeme ji v co největší míře okružovat.

Nakládání s odpadními vodami

Stav

Obec Nová Ves je v současné době kompletně odkanalizována (dokončení kanalizace 2004) a odpadní vody jsou odváděny na ČOV bývalého letiště Líně.

V obci jsou odpadní vody svedeny gravitačně do jímky při severním okraji návsi. Odtud jsou čerpány výtlačným řadem až na rozvodí na hranici areálu letiště a dál gravitačně odvedeny do systému

odkanalizování letiště (u Volského rybníku).

Návrh

Nová území budou napojena do stávajícího systému po prodloužení stávajících uličních řadů.

Dešťové vody budou i nadále odváděny dosavadní neúplnou dešťovou kanalizací do místního potoka. Podle investičních možností obce doporučujeme postupně dešťovou kanalizaci doplňovat, případně rekonstruovat.

Zásobování elektřinou

V řešeném území se nachází 1 stávající transformační stanice 22/0,4 kV ve středu obce.

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávající transformačními stanicemi v řešeném správním území nedostatečné, navržena je nová stanice TS-A, TS-B a TS-C pro výrobní plochy.

V lokalitách, kde dochází k návrhu zástavby budou využity navržené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto zástavbové území, příkon bude navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Návrhové lokality/napojení

Označení lokality	Funkční využití	Požadovaný příkon	Transformační stanice
Z1a, Z1b	plochy bydlení Bi	cca 200kW	z TS-B – návrh stanice
Z2, Z3	smíšené obytné Sv	cca 180kW	z TS-A – návrh stanice
Z4	plochy bydlení	cca 80kW	z TS-B – návrh stanice
Z6, Z7	smíšené obytné Sv	cca 60kW	z TS-1 uvolnění rezervy
P1	smíšené obytné Sv	cca 20kW	z TS-1 uvolnění rezervy
Z10-Z15	plochy lehké výroby a skladování	-	z TS-C *

* dle konkrétního využití možno v místě návrhových ploch Z10-15 i nové stanice odběratelské

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí jsou v obci provedeny částečně venkovním vedením a v nově budovaných lokalitách pak zemním kabelovým vedením. Současný stav nn rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Zásobování plynem

Navrženo je zásobování plynem s nové regulační stanice VTL/STKL na západním okraji zastavěného území obce. Vzhledem k současné situaci a malému zájmu potenciálních investorů je návrh plynofikace ponechán jako rezerva.

Podmínkou využití ploch dotčených bezpečnostním pásmem VTL plynovodu a katodové ochrany je stanovisko jeho správce.

Zásobování teplem

Vzhledem k charakteru zástavby (vesměs rodinné domy nebo objekty velikostí odpovídající) a rozptýlenému vlastnictví je ponecháno individuální zásobování teplem. Ve plochách výroby budou tepelné zásobování řešit jednotliví investoři podle konkrétních požadavků.

Spoje

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů. Výstavba není v kolizi s trasami kabelového vedení dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem. Stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona.

Nakládání s odpady

Zůstane zachována stávající koncepce nakládání s odpady. Tříděný odpad bude shromažďován v kontejnerech rozmístěných v obci, pevný domovní odpad v odpadových nádobách u jednotlivých producentů. A následně odvážen na řízenou skládku.

Průmyslové podniky budou zajišťovat nakládání s odpady prostřednictvím odborných firem podle druhu produkovaného odpadu.

b6) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Území obce je specifické rozdělením na východní část tvořenou volnou plochou obklopenou lesními masivy, ve které se nachází zastavěné území obce tvořené převážně obytnou zástavbou. Po omezení provozu vojenského letiště se uvolnila možnost výstavby v obci, čemuž odpovídá i rozsah navržené zástavby. Vzhledem k omezenému prostoru je rozsah zastavitelných ploch limitován. Tyto plochy byly pro využití prověřeny již předcházející ÚPD. S ohledem na dobrou dostupnost obce z Plzně, která se v okamžiku využívání „Mezinárodního letiště a komerční zóny Plzeň“, vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a realizace dálničního exitu Nová Ves ještě významně zlepší, jsou tyto rozvojové plochy převzaty.

S ohledem na skutečnost, že v sousední Lhotě se plochy pro výstavbu rodinných domů blíží k

vyčerpání, lze předpokládat výrazný nárůst zájmu o výstavbu v Nové Vsi. Ten bude podpořen i pracovními příležitostmi v na Mezinárodním letišti a komerční zóně Plzeň.

V západní části území obce se nachází areál letiště a začíná komerční zóna Plzeň. Na toto zónu navazují na území obce vymezené plochy pro lehkou výrobu, tvořící přechod obytného území do území Mezinárodního letiště a komerční zóny Plzeň. Od obytného území obce jsou tyto plochy odděleny ještě pásem multifunkční zeleně (funkce ochranné a clonící zeleně a navržený lokální biokoridor).

S využitím Mezinárodního letiště a komerční zóny Plzeň souvisí i navržený koridor pro jejich napojení na dálniční exit Nová Ves mimo obytné území obce tak, aby bylo maximálně ochráněno od negativních vlivů dopravy.

Odůvodnění požadavků na rozvojové plochy - plochy bydlení

obec	počet obyvatel stav 2018	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Nová Ves	288	500	85	8	93	21*

***Bilance** odpovídá velikosti rozvojových ploch pro bydlení při předpokládané velikosti stavebního pozemku cca 1000 m². Ve vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa a v lokalitách dostavby lze předpokládat větší stavební pozemky, které pokryje tato rezerva.

c) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění

c1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,

Z hlediska širších vztahů v území je respektováno vymezení rozvojové zóny dle ZÚR PK (mezinárodní letiště a komerční zóna Plzeň), na řešeném území obce Nová Ves leží pouze část letiště. Záměry vymezené v ZÚR PK (dálniční exit Nová Ves) a územním plánem vymezená obslužná komunikace této zóny nezasahují území sousedních obcí.

c2) vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

c2.1) vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území

a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

V územním plánu byly prověřeny rozvojové plochy převzaté z předchozí ÚPD, upřesněny podmínky jejich využití a doplněny nové koridory a plochy vyplývající ze zadání územního plánu, konkrétních požadavků obce a stanovisek dotčených orgánů. V kontaktu se správním území města Plzně byl respektován charakter území a jeho stávající využití pro zajištění souladu s využitím na sousedních územích.

a2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Územní plán vymezuje koridory a stavby dopravní infrastruktury. Jsou respektována stávající zařízení technické infrastruktury, navržena je koncepce jejího rozvoje. Blíže viz kapitola „**b5) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (odůvodnění koncepce zpracovatelem)**“ Odůvodnění územního plánu Nová Ves.

a3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Nejsou dotčeny krajinné prvky zahrnující plochy lesní, vodní a smíšené nezastavěného území. Vymezeny jsou prvky ÚSES

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Jako územní rezervu vymezuje územní plán pouze plynofikaci území obce. V současnosti je její realizace nereálná z hlediska nákladů a malého zájmu obyvatel preferujících jiné způsoby vytápění. Realizace může být podpořena využitím rozvojové zóny (Mezinárodní letiště a komerční zóna Plzeň) a využitím v územním plánu navržených ploch lehké výroby u letiště.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny koridory a stavby dopravní infrastruktury a opatření na ochranu krajiny (navržené plochy zeleně přírodního charakteru s vymezenými prvky ÚSES. Revitalizace vodoteče

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Podmínky zpracování územní studie byla stanovena pro plochy soustředěné výstavby obytného

charakteru jejichž využití vyžaduje řešení dopravní infrastruktury zajišťující přístup do území a ke všem stavebním pozemkům. Pro vymezené územní studie jsou stanoveny konkrétní požadavky na řešení.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nebylo požadováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Územní plán je zpracován v souladu s požadavkem Krajského úřadu Plzeňského kraje podle připravované metodiky pro zpracování územních plánů (ÚÚR Brno, 10/2019). V této metodice jsou akceptovány připravované úpravy stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Počet vyhotovení a formát digitální verze odpovídá datovému modelu kraje a požadavkům zadání ÚP.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

Nebylo požadováno.

1) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Kromě obecných požadavků na využívání území je v Politice územního rozvoje ČR vymezen terminál nákladní dopravy Plzeň. Jeho vymezení je upřesněno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. To je pak v územním plánu Nová Ves respektováno.

2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z hlediska všeobecných požadavků stanovených ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje územní plán řeší .

- posílení obytné funkce území
- ochranu obytné funkce před negativními vlivy především dopravy
- zajištění podmínek pro rozvojovou zónu (mezinárodní letiště a komerční zóna Plzeň)
- územní rozvoj respektuje podmínky a limity území
- zachovány jsou přírodní hodnoty území
- územní rozvoj vytváří kompaktní sídelní útvar
- jasně je vymezena zónace území obce na část s převážně obytnou funkcí a část komerční zahrnující na území obce letiště a navazující plochy lehké výroby
- je řešeno dopravní napojení rozvojové zóny s důrazem na ochranu obytného prostředí v obci

Z konkrétních požadavků územní plán respektuje limity využití území a upřesňuje záměry stanovené touto dokumentací (blíže viz kapitola „**b1.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací**

dokumentací vydanou krajem,“ Odůvodnění územního plánu Nová Ves.

3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Jsou respektovány limity a záměry uvedené v ÚAP které zasahují řešené území

4) další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Jako podklad pro zpracování územního plánu byl použit stávající územní plán. Upřesněn byl rozsah ploch, vymezení požadavků na zpracování územních studií a respektování požadavku obce na vymezení podmínek pro úpravy a dostavbu návsí. Respektován byl požadavek obce na ochranu jejího obytného území před negativními vlivy dopravy související s využitím letiště a navazující rozvojové zóny (na území obce leží pouze část letiště, komerční zóna leží na území sousedních obcí). Pro napojení komerční zóny na dálnici D5 je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro dobudování dálničního exitu Nová Ves a navazující koridoru pro obslužnou komunikaci komerční zóny severně od zastavěného a zastavitelného území obce v lesních plochách.

Navržená koncepce územního plánu nemá vliv na území sousedních obcí s výjimkou letiště, které částí zasahuje území obce a jeho další část leží na území sousedních obcí, Územní plán Nové Vsi zachovává jeho rozsah bez zásahu.

Navržený ÚSES vychází z dostupných podkladů a je v souladu s jeho vymezením na území sousedních obcí.

c2.2) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

Územní plán není řešen ve variantách.

c2.3) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, (nový návrh ÚP po projednání)

Bude doplněno po projednání.

c2.4) s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona, (přepracování návrhu po veřejném projednání)

Bude doplněno po veřejném projednání.

c2.5) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, (úprava po odmítnutí ÚP zastupitelstvem při vydávání)

Bude doplněno po projednání v zastupitelstvu.

c2.6) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

c3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Je navržen koridor pro dopravní napojení „Mezinárodního letiště a komerčního území Plzeň“ z dálničního exitu Plzeň v lesních porostech severně od zastavěného a zastavitelného území obce, pro minimalizaci negativních vlivů dopravy na obytné území obce (lokalita CNÚ-1).

Je vymezen koridor pro přeložku silnice III/18044, napojení Lhoty, Valchy a dalších lokalit na navržený dálniční exit Nová Ves (lokalita CNÚ-2). Po jeho realizaci by došlo k převedení dopravy směřující na dálnici D5 z území obcí a sídel východně od Nové Vsi na tento exit a bylo by výrazně omezeno (znemožněno) zatížení obytného území Nové Vsi tranzitní dopravou. Pro tento koridor je potřeba zajistit koordinaci s řešením na území sousedního města Plzeň.

c4) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení,

Územní plán neřeší.

c5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.,

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Nová Ves u Plzně (dále jen ÚP Nová Ves) – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen ZPF) je zpracován podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Předpisu číslo 48/2011 a prováděcí vyhlášky ze dne 22.2.2011.

ÚP Nová Ves – Vyhodnocení předpokládaných důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, brambory, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

6,2026 ha rozvojových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

21,9985 ha rozvojových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější než zemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1), která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

Charakteristika klimatického regionu :

Záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého, suchého, který se označuje kódem 4 (Symbol MT1)

Suma teplot nad + 10 °C	2 400 – 2 600
Průměrná roční teplota	7 – 8,5 °C
Průměrný roční úhrn srážek	450 – 550 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	30 - 40

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 21 : Hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na písčích; velmi lehké a silně vysušné.

HPJ 22 : Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčících substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké; s vodním režimem relativně příznivým.

HPJ 30 : Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích; lehčí až středně těžké; většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 51 : Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných šterkopiscích a morénách; lehké až středně těžké, bez šterku nebo slabě šterkovité; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 68 : Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující vodní toky; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci ÚP Nová Ves - Zemědělská příloha je graficky znázorněno odvodnění v obci a jejím nejbližším okolí. Znázornění je nutné brát pouze orientačně. Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy. Nicméně z předložené situace je patrné, že odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu zásadně narušeny nebudou.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Nová Ves dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 28,2011 ha zemědělské půdy. Rozvojové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú. Nová Ves u Plzně). Nedochozí k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 28,2011 ha zemědělské půdy a to v kultuře :

orná -	19 , 8562 ha
chmelnice -	0 , 0000 ha
vinice -	0 , 0000 ha
zahrady -	1 , 1371 ha
sady -	0 , 8005 ha
<u>trvalé travní porosty –</u>	<u>6 , 4073 ha</u>
Zábor ZPF celkem	28 , 2011 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

Při zpracování územního plánu byla zohledněna předcházející ÚPD. Většina zastavitelných ploch byla převzata z této dokumentace. Menší rozšíření zastavitelných ploch je navrženo pouze na jihovýchodním okraji zastavěného území obce. Tato plocha nahrazuje již využití plochy dle předchozí ÚPD. V tomto případě se jedná o ZPF nízké kvality, plochu malého rozsahu, s obtížným přístupem pro zemědělskou techniku a v současnosti o plochy neobhospodařované, zarostlé náletovými dřevinami.

Veškerý zábor ploch ZPF je v územním plánu navržen na plochách IV. a V. třídy ochrany ZPF (převažuje zábor v V. třídě ochrany ZPF. Vzhledem k předchozí kontaminaci části ploch ZPF provozem letiště se jedná o půdy jen omezeně zemědělsky využitelné (technické plodiny apod.).

Soupis lokalit

k.ú. Nová Ves

Z 1a, Z 2a	Bydlení individuální
Z 2, Z 3	Smíšené obytné venkovské
Z 4	Bydlení individuální
Z 5	Veřejné prostranství s převahou zeleně
Z 6, Z 7	Smíšené obytné venkovské
Z 8, Z 9	Zeleň přírodního charakteru
Z 10, Z 11, Z 12	Výroba lehká
Z 13, Z 14, Z 15	Výroba lehká
Z 16, Z 17	Rekreace – Oddechové plochy
Z 18	Doprava silniční
Z 19	Zeleň přírodního charakteru
P 1	Smíšené obytné venkovské
P2	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch
K 1	Revitalizace vodoteče
K2a	Rekultivace komunikace (bez záboru ZPF)
K2b	Rekultivace komunikace (bez záboru ZPF)
CNZ 1	Dálniční exit
CNU 1	Místní komunikace
CNU 2	Přeložka III/18044

Poznámka

- Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :
- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
 - upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
 - urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
 - minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
 - maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

Úvod

ÚP Nová Ves - Zemědělská příloha je zpracována podle platných předpisů zák.č.289/1995 Sb.o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů.

Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa , aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území jednoho katastru (k.ú.Nová Ves u Plzně).

Závěrečné posouzení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Zábor těchto pozemků je navržen za účelem využití pro dálniční exit CNZ-1 převzatý z dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a místní komunikace pro přístup do komerční zóny Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně. Tato komunikace je vedena mimo zastavěné území obce Nová Ves s ohledem na její budoucí dopravní zatížení, které by naprosto zdevastovalo obytné prostředí v obci. Jedná se hlavní přístup do na letiště a do komerční zóny Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně z dálnice D5.a silnice CNU-1.

Dochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa 6,5026 ha. Hodnota záboru je přibližná,

přesný rozsah záboru bude možno vyčíslit až na základě podrobnější dokumentace

Zábor LPF celkem : 6 , 5026 ha

Soupis lokalit

viz: Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	28 , 2011 ha
Zábor vodních pl.celkem	0 , 4561 ha
Zábor ost.pl.celkem	0 , 6465 ha
Zábor PUPFL celkem	6 , 5026 ha
Změna kultury (bez záboru)	0 , 0000 ha
Změna kultury na PUPFL	0 , 0000 ha

Přílohy

Tabulka 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

d) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

e) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů

b) koordinační výkres

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

C. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Nová Ves, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Ing. Ivan Kraus
místostarosta obce

.....
Miroslav Sedlák
starosta obce