

**PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK**

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, mobil +420 605 277 998



## ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic

Srpen 2014

Paré číslo: **1**

*vydaný zastupitelstvem obce Nová Ves*



.....  
Ing. Arch. Jaroslav Daněk

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Datum nabytí účinnosti:	30.7.2014
POŘIZOVATEL	SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP VYDAL
MAGISTRÁT MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE Odbor územního plánování	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES
OPRÁVĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Luboš Lacina - vedoucí odboru	
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

## Obsah

ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
a) vymezení zastavěného území .....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	11
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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	13
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 .....	21
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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	21
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	21
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	21
k) 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 .....	22
l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	22
<b>ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>23</b>
a) postup pořízení a zpracování územního plánu .....	23
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	24
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	24
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	26
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	26
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	27
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	27
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno .....	27
i) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b) .....	27
j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	28
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	46
l) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	46
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	46
n) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách .....	58
o) vyhodnocení uplatněných připomínek .....	70
<b>vyhodnocení stanovisek .....</b>	<b>71</b>
p) údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části .....	73

Zastupitelstvo obce Nová Ves, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 200/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

### **vydává**

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního řádu

## **ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES**

**v katastrálním území Nová Ves u Českých Budějovic**

formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

## **ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **a) vymezení zastavěného území**

V Územním plánu Nová Ves (*dále jen „ÚP Nová Ves“*) je zastavěné území vymezeno k 01.05.2014 na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

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

#### **ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE**

Obec Nová Ves se nachází v okrese České Budějovice, kraj Jihočeský, zhruba 9 km jihovýchodně od Českých Budějovic. V řešeném území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je umožněno zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem plochy pro výrobu a skladování a ploch pro občanské vybavení.

#### **VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY**

##### **URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY**

ÚP Nová Ves nevymezuje žádné nové architektonické ani urbanistické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce Nová Ves. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Návrhem ÚP Nová Ves nedojde k znehodnocení stávajících hodnot.

I nadále je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (tj. boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Podmínky ochrany - v ÚP Nová Ves je nezbytné dodržet poměrně podrobné podmínky využití ploch pro stávající i navrženou zástavbu, které jsou uvedeny v návrhové části kapitole f).

##### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

ÚP Nová Ves nevymezuje nové prvky územního systému ekologické stability a interakční prvky, které chrání esteticky hodnotné části krajiny. Stávající prvky tvoří síť relativně ekologicky stabilních území ovlivňující příznivě okolní. Prvky územního systému ekologické stability a interakční prvky spoluutvářejí typický vzhled krajiny a přispívají

k udržení její stability. Podrobný popis prvků územního systému ekologické stability viz. tabulka v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch.

Návrhem ÚP Nová Ves nedojde k znehodnocení stávajících hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V krajině mimo zastavěné území lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je rovněž chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

### **KULTURNÍ HODNOTY**

ÚP Nová Ves nevymezuje žádné nové kulturní hodnoty. ÚP Nová Ves nedojde k znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty archeologické nálezy.

#### Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchraný archeologický výzkum. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Ve správním území obce Nová Ves se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu.

Podmínky ochrany - jsou dány zákonem o státní památkové péči. V návrhu jsou tyto hodnoty respektovány.

### **CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Hodnoty technické infrastruktury sídla dávají velké předpoklady ke stabilizaci a rozvoji obyvatelstva nejen v oblasti bydlení, ale i pracovních příležitostí. Vlivem řešení územního plánu dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, občanské vybavenosti, veřejného prostranství, výrobu a skladování, včetně zlepšení technické a dopravní infrastruktury obce.

Podmínky ochrany - návrh ochrany civilizačních hodnot spočívá v jejich zachování a podporou vybudování nových vodovodních a kanalizačních řadů, posílením trafostanic, zachování cyklotras a cyklostezek. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

## **c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovského prostředí a celkové měřítko stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

ÚP Nová Ves řeší návrh ploch pro bydlení, občanského vybavení, veřejného prostranství, rekreace, výroby a skladování včetně technické a dopravní infrastruktury. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení, i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Veškeré nově budované i rekonstruované objekty budou navrženy se šikmými střechami z důvodu začlenění do vesnického prostředí. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení soustředěných podél silnice II. a III. třídy je prokázat eliminaci hlukové zátěže. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu obce a kultivaci prostředí. Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (*dále jen „OP“*) v navazujících řízeních.

Všechny navržené plochy ÚP Nová Ves jsou omezeny limitem: ochranné pásmo hygienické ochrany stupně II. b.

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY
<b>B1</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Hůrky, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru a OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany.
<b>B2</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Hůrky, lokalita navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru a OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany. Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-1</u> .
<b>VP3</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Hůrky. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, OP silnice a dráhy, lokální biokoridor a OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany.
<b>B4</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Hůrky, lokalita nenavazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany a vzdálenost 50m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
<b>VP5</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - severně od obce Nová Ves, navazuje na plochu B6, u které je podmínka splnění vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany el. vedení a OP el. vedení, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), lokální biokoridor, OP silnice a dráhy, vodovod, návrh otevřené a zatrubněné vodoteče, návrh protihlukové zdi a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.
<b>B6</b>	<b>Plocha bydlení</b> - severně od obce Nová Ves, nenavazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je plocha VP5 a VP7, která splňuje vymezení ploch veřejného prostranství u ploch bydlení nad 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. a III. třídy, z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení a OP el. vedení, OP vzletového prostoru a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. Dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. je u lokality navržena plocha VP5 a VP7. Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-2</u> .
<b>VP7</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v severozápadní části obce Nová Ves, navazuje na plochu B6, u které je podmínka splnění vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletových a přibližovacích prostorů, návrh otevřené vodoteče, OP silnice a dráhy, telekomunikační kabel, vodovod, zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.
<b>B8</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v severozápadní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. Výstavba veřejné komunikace včetně technické infrastruktury je podmínkou pro povolení stavby pro bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletových a přibližovacích prostorů, OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.
<b>VP9</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v severozápadní části obce Nová Ves. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, vzdálenost 50m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany, středotlaký plynovod, el. vedení a OP el. vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.



<b>B10</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v severozápadní části obce Nová Ves, částečně navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze stávající silnice II. třídy a místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, OP nadzemního komunikačního vedení ČR - ministerstva obrany, návrh zatrubněné vodoteče, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-3</u>.</p>
<b>B11</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v centrální části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.</p>
<b>B12</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v centrální části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru.</p>
<b>R13</b>	<p><b>Plocha rekreace</b> - v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, OP silnice a dráhy, telekomunikační kabel a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.</p>
<b>B14</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru a telekomunikační kabel.</p>
<b>B15</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru a kanalizaci.</p>
<b>B16</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru.</p>
<b>TI17</b>	<p><b>Plocha technické infrastruktury</b> - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit maximální hranici negativního vlivů prostředí ČOV.</p>
<b>TI18</b>	<p><b>Plocha technické infrastruktury</b> - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit kanalizaci a maximální hranici negativního vlivů prostředí ČOV.</p>
<b>B19</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jižní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit otevřenou vodoteč.</p>
<b>B20</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Součástí této plochy je plocha VP21, která splňuje vymezení ploch veřejného prostranství u ploch bydlení nad 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, OP silnice a dráhy, středotlaký plynovod, a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.  Dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. je u lokality navržena plocha VP21.  Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-5</u>.</p>
<b>VP21</b>	<p><b>Plocha veřejného prostranství</b> - v jihovýchodní části obce Nová Ves, navazuje na plochu B20, u které je podmínka splnění vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.</p>
<b>OV22</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - ve východní části obce Nová Ves a navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy a stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy, středotlaký plynovod a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.</p>
<b>OV23</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - ve východní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy a stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice a dráhy, OP vzletového prostoru, vodovod, středotlaký plynovod, telekomunikační kabel, zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.</p>

<b>R24</b>	<b>Plocha rekreace</b> - ve východní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.
<b>VP25</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - ve východní části obce Nová Ves. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, OP silnice a dráhy, středotlaký plynovod, vodovod, návrh zatrubněnou vodoteč, el. vedení a OP el. vedení, telekomunikační kabel a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-4</u> .
<b>R26</b>	<b>Plocha rekreace</b> - ve východní části obce Nová Ves, nenavazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy, OP vzletového prostoru, návrh zatrubněné vodoteče a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-4</u> .
<b>B27</b>	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části obce Nová Ves, nenavazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. a III. třídy a ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení a OP el. vedení, OP vzletového prostoru a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch. Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-4</u> .
<b>VP28</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - severovýchodně od obce Nová Ves. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru, vodovod a OP silnice a dráhy. Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-4</u> .
<b>B29</b>	<b>Plocha bydlení</b> - severovýchodně od obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru. Lokalita bude prověřena <u>územní studií ÚS-4</u> .
<b>VP30</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - severovýchodně od obce Nová Ves. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru a OP silnice a dráhy.
<b>B31</b>	<b>Plocha bydlení</b> - severovýchodně od obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru.
<b>VP32</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - severovýchodně od obce Nová Ves. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP vzletového prostoru a OP silnice a dráhy, lokální biokoridor, otevřená vodoteč, el. vedení a OP el. vedení.
<b>R33</b>	<b>Plocha rekreace</b> - v severozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.
<b>B34</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem z nově vybudované místní komunikace.
<b>R35</b>	<b>Plocha rekreace</b> - v severozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z nově vybudované místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.
<b>B36</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.
<b>R37</b>	<b>Plocha rekreace</b> - v severní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity) a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.
<b>B38</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v centrální části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.

<b>R39</b>	<p><b>Plocha rekreace</b> - v severovýchodní části sídla Stará Ves, nenavazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), otevřenou vodoteč, el. vedení a OP el. vedení a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.</p>
<b>B40</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit otevřenou vodoteč, el. vedení a OP el. vedení.</p>
<b>VP41</b>	<p><b>Plocha veřejného prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Stará Ves.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.</p>
<b>B42</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.</p>
<b>VP43</b>	<p><b>Plocha veřejného prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Stará Ves.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy a archeologické lokality.</p>
<b>B44</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy  <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické lokality.</p>
<b>B45</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické lokality.</p>
<b>B46</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické lokality.</p>
<b>B47</b>	<p><b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit OP silnice a dráhy, el. vedení a OP el. vedení.</p>
<b>VS48</b>	<p><b>Plocha výroby a skladování</b> - ve východní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy výroby a skladování.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení a OP el. vedení.</p>
<b>OV49</b>	<p><b>Plocha občanského vybavení</b> - v centrální části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy a ze stávající místní komunikace.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení a OP el. vedení, trafostanici T3 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.</p>
<b>TI50</b>	<p><b>Plocha technické infrastruktury</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území.  <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit archeologické nálezy a kanalizaci.</p>
<b>DI - D42/1</b>	<p><b>Plocha dopravní infrastruktury</b> - ze severozápadní části do jihovýchodní části řešeného území.  <u>Limity využití území</u> - zohlednit lokální biocentrum a biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístování staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), el. vedení, OP el. vedení, OP silnice a dráhy, návrh kanalizace, vodovod, OP vzletového prostoru, zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch, plochy vodní a vodohospodářské, návrh el. vedení, otevřenou vodoteč a návrh otevřené vodoteče.</p>

### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh ÚP Nová Ves vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu silnice, el. vedení, podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. V návrhu ÚP je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků a vymezených interakčních prvků.



## **d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování**

### **KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ**

ÚP Nová Ves předkládá návrh přeložky [DI - D42/1 - silnice II/156 od úseku Č. Budějovice (MÚK Hodějovice) - Nová Ves, jižní obchvat Doubravice], který je řešen jako plocha pro návrh silnice II. třídy včetně související dopravní infrastruktury a návrh protihlukové zdi (D2), který je závislý na výstavbě přeložky (DI - D42/1). Dále pak ÚP předkládá územní rezervu pro koridor D/H: Pokračování Jižní tangenty - územní rezerva vymezená pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady a dále do Rakouska na St. Pölten a Vídeň jako pokračování navrženého záměru tzv. Jižní tangenty města České Budějovice, úsek vymezen mezi Roudným (mimoúrovňová křižovatka Roudné na dálnici D3) a Novou Vsí. Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. Především v oblasti cykloturistiky jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.).

#### **Doprava v klidu**

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

#### **Zatížení území hlukem**

Za zdroj nadlimitního hluku v tomto prostoru je považována stávající silnice II/156 a dráhy. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice a dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným dopravním provozem na silnici II/156 a dráhy č. 199.

### **KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍST'OVÁNÍ**

#### **KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ**

##### **Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace v tomto prostoru. Dále se umožňují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. ÚP navrhuje odvedení přítékajících dešťových vod od jižního okraje lokality B6, okolo stávající čerpací stanice a dále dle spádových možností do stávajícího propustku pod železniční tratí se zaústěním do vodního toku. Odvedení bude systémem (PO1) otevřených a zatrubněných příkopů a zatravněných zasakovacích pásů a bude zároveň sloužit i k odvádění dešťových vod z návrhových ploch.

##### **Zásobování pitnou vodou**

Zásobování obce Nové Vsi a osady Hůrky pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Zásobení vodou bude navrženo vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu, nebo bude řešeno individuálně, vlastními studnami. Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

##### **Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod**

Odkanalizování obce Nová Ves je vyhovující. Nová kanalizace je navrhována v rámci nové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích, v případě nepříznivých výškových poměrů s přečerpáváním. Jednotná kanalizace K1 se navrhuje v západní části obce Nová Ves, kde se i napojuje na stávající jednotnou kanalizaci.

V sídle Stará Ves je navržena splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu v rámci stávající i navrhované zástavby. Odpadní vody budou svedeny na navrhovanou ČOV - TI50 s odtokem do Zborovského potoka.

V sídle Hůrka je navržena nová gravitační oddílná splašková kanalizační síť, která je vedena ze sídla Hůrka a napojuje se pod dopravním koridorem DI - D42/1 u stávající místní zástavby na jednotnou kanalizaci. Veškerá navrhovaná kanalizace se napojuje na stávající jednotnou kanalizaci, z které bude odváděna do místní ČOV, u které je navrženo její dovybavení (druhé linky) s možností rozšíření, případně vybudování nové ČOV na navržených plochách TI17 a TI18.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Z nové zástavby budou řešeny na pozemcích jednotlivých stavebníků např. akumulací dešťových vod pro další využití nebo zasakováním. Upřednostňuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály. Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

**Nová zástavba bude řešena tak, aby bylo možno stavby napojit na vodovod a kanalizaci zakončenou centrální ČOV (kromě Hůrky). V osadě Hůrka je možno stavět pouze max. do 5 rodinných domů do doby, než bude řešeno centrální odkanalizování.**

## **KONCEPCE ENERGETICKÉHO ŘEŠENÍ**

### **Zásobování el. energií**

Z okruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země. Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující:

TS - T7 (TS do 400 kVA) - R33, B34, R35, B36, VP41, B42, VP43, B44

TS - T8 (TS do 630 kVA) - B19, B20, VP21, OV22

Ostatní nově navržené plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic. Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz. ochranná pásma.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Upřednostňujeme typ TS do 630 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

### **Zásobování plynem**

V obci Nová Ves je provedena plynifikace. Nové plynovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

### **Zásobování teplem**

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynifikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn.

V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

ÚP Nová Ves vymezuje nové plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy zejména u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit - OV22, OV23, OV49. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřízení prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Koncepce veřejných prostranství v sídlech zůstane zachována. Jedná se zejména o návěsní prostory tvořené vodními plochami, veřejnou zelení a komunikacemi. Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu silnice, el. vedení, podél vodních toků a u ploch větších než 2 ha dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. Všechny vymezené plochy veřejných prostranství jsou navrženy a očíslovány jako samostatné plochy.

## **ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

Nakládání s odpady se řídí platným zákonem o odpadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Bude povoleno takové podnikání, které skládáním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídíren odpadu. Připouští se možnost umístování sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

## CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

**e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřizování vodních ploch a umístování staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata, včelíny formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek.

### Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavěného území je vymezen v grafické části dokumentace v Hlavním výkrese. Charakter krajiny na území obce Nová Ves lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované.

Plochy zemědělské - územní plán nenavrhuje nové zemědělské plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území - vymezené plochy jsou v území stabilizované. V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

Plochy přírodní - tyto plochy jsou v území stabilizované.

viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP Nová Ves vymezuje prvky územního systému ekologické stability („ÚSES“) - lokální biocentra a biokoridory. Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Na základě jednání s odborem ochrany životního prostředí magistrátu města České Budějovice bylo dohodnuto variantní řešení LBK 0204 z důvodu křížení lokálního biokoridoru s navrženým dopravním koridorem DI - D42/1. Variantním řešením je rozumně možné přeložení části LBK 0204 na severní hranici dopravního koridoru v šíři 15 m. ÚSES je převzat z plánu ÚSES ORP České Budějovice, LBK 0204 přeložil Ing. Václav Škopek.

TABULKA PRVKU ÚSES

POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM	NÁZEV
LBC 0125	biocentrum	lokální	Ve vrších
LBC 0126	biocentrum	lokální	Chlumek
LBC 0149	biocentrum	lokální	Nová Ves
LBC 0150	biocentrum	lokální	Zajíčkův les
LBC 0151	biocentrum	lokální	Šanderák
LBK 0204	biokoridor	lokální	Ve vrších
LBK 0205	biokoridor	lokální	Pod Hůrkou
LBK 0208	biokoridor	lokální	Chlumek
LBK 0209	biokoridor	lokální	Na bahnech
LBK 0236	biokoridor	lokální	Zborovský potok II
LBK 0237	biokoridor	lokální	Zborovský potok III
LBK 0238	biokoridor	lokální	Strážkovický potok
LBK 0239	biokoridor	lokální	Bory - Lískovky

#### TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ

POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
IP 0378	K Hůrce	Nová Ves
IP 0394	U Nové Vsi	Nová Ves

### VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

#### ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

ÚP Nová Ves nemá vyhlášeno záplavové území. Území je odvodňováno Zborovským potokem, který vytéká z rybníka Cihelný mimo řešené území, přitéká do řešeného území ve východní straně a vytéká z řešeného území na jihozápadní straně, kde se vlévá do řeky Malše.

#### OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM DEŠŤŮM

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena opatření proti přívalovým dešťům, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

#### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V ÚP není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními, ale je nadále potřeba na zemědělských a lesních pozemcích hospodařit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny. V oblasti zemědělské půdy toho lze docílit zatravněním svažitéjších pozemků, setím vhodných kultur a způsobem orby. V oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit posilováním vhodné dřevinné skladby.

### VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

ÚP Nová Ves navrhuje nové plochy rekreace - R13, R24, R26, R33, R35, R39. ÚP připouští pro případný rozvoj rekreačních pobytových aktivit využít stávajícího domovního fondu nevhodné pro trvalé bydlení.

### VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území č. 14160002, výhradní ložisko nerostných surovin č. 3141600, nevýhradní ložisko nerostných surovin č. 5240200, poddolované území č. 2082, haldy a propadliny č. 2065 a ložisko nevyhrazeného nerostu. V ÚP je respektován zákon o ochraně a využití nerostného bohatství - horní zákon. Územním plánem není ohrožena vyčerpitelnost všech zásob dosud netěženého výhradního ložiska kaolinu pro keramický průmysl, jílu žárovzdorných a ostatních jílu pórovitých - Zborov, č. lož. 3141600, s chráněným ložiskovým územím Nová Ves u Českých Budějovic č. 14160002. V chráněném ložiskovém území "Nová Ves u Českých Budějovic" stanoveného pro ochranu ložiska jílu lze zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu. Územní plán navrhuje novou plochu těžby nerostů TN51 v jihovýchodní části řešeného území - ložisko nevyhrazeného nerostu a stavebního písku.



- 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)

### VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Nová Ves do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití.

#### Definice použitých pojmů:

**Hlavní stavba** - vždy souvisí s hlavním způsobem využití stavebního pozemku.

**Doplňková stavba** - stavba, která se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisí, a která zabezpečuje funkčnost stavby hlavní (její užitelnost), nebo doplňuje základní funkci stavby hlavní.

#### **Zastavěnost celková**

- veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním pozemkům; bude-li v určité etapě zastavěna pouze část z navrhované plochy, potom zastavěnost bude vztažena na řešenou vymezenou část;
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami, včetně teras, přístupových cest, všech zpevněných ploch, bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- zastavěnou plochu lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

#### **Výška budovy**

- Podlaží je jedna úroveň budovy v dané výšce nad či pod zemí;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1m;

#### **Podkroví**

- obytná část využívající prostor tvořený nadezdívkou a šikmou střechou.

**Poznámka:** Stanovení podmínek u stávajících ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami umožňující změny současného stavu

Plochy bydlení - stav, návrh	B
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m <sup>2</sup> , provozovny služeb) drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustné jsou rovněž parkovací stání a garáže, stavby ke stavbě hlavní formou přístavby nebo i samostatně stojící pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejné prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnice a dráhy. Na plochách, které	



jsou soustředěny podél silnice II. třídy, III. třídy a dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. Umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa za podmínky souhlasu orgánu státní správy.

#### Nepřípustné využití

Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, výrobní a průmyslové provozovny, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, nákupní zařízení nad 500 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 700 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 700 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).

<b>Plochy rekreace - stav, návrh</b>	<b>R</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Rekreace individuální.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti, děje a zařízení související s individuální rekreací, výstavba nových rekreačních objektů, zahrady, stavby s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, občerstvení), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření a dostaveb.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa za podmínky souhlasu orgánu státní správy.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné jsou výrobní funkce, kapacitní a produkční chovatelské a pěstitelské funkce (nad rámec samozásobení), zřizovat a provozovat hromadné a řadové garáže jako samostatné objekty, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy. Nepřípustné jsou zejména provozy a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem, anebo svými negativními vlivy jinak narušují rekreační zónu.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 350 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 350 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 35% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5 m).

<b>Plochy občanského vybavení - stav, návrh</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Občanské vybavení.	
<b>Přípustné využití</b>	
Změny staveb a výstavba nových objektů pro veřejné, správní, kulturní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska,	

zařízení pro tělovýchovu a sport apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná způsobem využitím území, čerpací stanice pohonných hmot, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, obchody, ubytování, stravování, ostatní podnikání a služby, pokud negativně neovlivňují své okolí, Přípustné jsou rovněž sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství.

#### Nepřípustné využití

Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady. Nepřípustné jsou zejména samostatné objekty pro bydlení a individuální rekreaci, jakékoli činnosti a způsoby využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s hlavním a přípustným využitím, popř. by bránily tomuto způsobu využití.

#### Typy podmínek

#### Podmínky pro výstavbu

#### Podmínky pro plošné využití území

Celková zastavěnost plochy

stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)

Velikost stavebních pozemků

minimálně 500 m<sup>2</sup>, v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 500 m<sup>2</sup>; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 45% plochy (90% u sportovních ploch).

#### Podmínky pro výškové využití území

Výšková hladina zástavby

stávající nebo max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m).

### Plochy veřejných prostranství - stav, návrh

### VP

#### Hlavní využití

Veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně.

#### Přípustné využití

Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), dětská hřiště, dopravní infrastruktura (obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území), stavby spojené s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury. Přípustná je rovněž výstavba opatření proti přívalovým srážkám (otevřené odvodňovací stoky včetně obslužných komunikací a zatrubněné kanalizační řady.)

#### Nepřípustné využití

Veškeré využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a neuvedené jako přípustné a veškeré činnosti a provozy, které by svými negativními vlivy mohly narušit funkci zóny. Jakékoli využití omezující volný pohyb a pobyt obyvatel. Plochy veřejných prostranství nejsou určeny k zastavění s výjimkou výše uvedeného hlavního a přípustného využití.

### Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh

### DI

#### Hlavní využití

Dopravní infrastruktura.

#### Přípustné využití

Silnice, účelové komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, různé formy zeleně (např. izolační, doprovodná), hromadné a řadové garáže, odstavná a parkovací stání, zastávky silniční dopravy, odpočívadla, protihluková opatření. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navrhované výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace a produktovody, apod.) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území.

#### Nepřípustné využití

Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě.

<b>Plochy technické infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>TI</b>
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (např. plochy pro vodovody, kanalizaci, ČOV, elektřinu, spoje) bezprostředně s daným způsobem využití technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu a skladování, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto způsobem využití.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace. Dále jsou nepřípustné veškeré provozy a činnosti, které svými negativními vlivy jinak narušují funkce okolních zón a vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi).	

<b>Plochy výroby a skladování - stav, návrh</b>	<b>VS</b>
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, zemědělská, chovatelská a pěstitelská výroba, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, sběrný dvůr, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, nákupní zařízení, technická a dopravní infrastruktura, netradiční zdroje vytápění, fotovoltaické elektrárny (zejména na střeších objektů).	
Podmíněně přípustné využití	
Služební byty v nezbytném rozsahu (nikoli RD) za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Umístění staveb do vzdálenosti min. 30 m od okraje lesa za podmínky souhlasu orgánu státní správy.	
Nepřípustné využití	
Aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí. U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. Nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 75%
Velikost stavebních pozemků	minimálně 1000 m <sup>2</sup> , v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 1000 m <sup>2</sup> ; pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 75% plochy.
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkrovní (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m).

<b>Plochy vodní a vodohospodářské - stav</b>	<b>V</b>
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, revitalizace toků, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu dopravní a technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení.	
Podmíněně přípustné využití	
Výsadba alejí okolo vodotečí a vodních ploch za podmínky žádných hrubých zásahů do břehů a vodních ploch.	

### Nepřípustné využití

Zřizovat a provozovat na těchto územích zařízení (zejména stavby), která jsou v rozporu s vodním hospodářstvím. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.). Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).

<b>Plochy zemědělské - stav</b>	<b>Z</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží a toků, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nelze zastavět žádnou stavbou ani výrobkem plnicím funkci stavby nebo opatřením kromě těch, které jsou uvedeny v přípustném využití. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím, včetně odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.) Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy). Nepřípustné je narušovat organizaci a strukturu zemědělského půdního fondu, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb. V záplavových územích je nepřípustná změna kultury (např. trvalého travního porostu) na ornou půdu.	

<b>Plochy lesní - stav</b>	<b>L</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
<b>Přípustné využití</b>	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, revitalizace toků, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, myslivost a ochranu přírody (např. krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Realizace výstavby rozhleden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů), sklady, chaty, chalupy apod.	

<b>Plochy přírodní</b> <b>- stav</b>	<b>P</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.	
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy přírodní zahrnují pozemky evropsky významných lokalit, pozemky. Přípustné je současné využití a využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Nezbytně nutné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, např. liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protipovodňová opatření, revitalizace toků atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Nepřípustné jsou změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu se způsobem využití těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněně přípustné. Nepřípustné je zřizování a provozování staveb a zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.	
<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b> <b>- stav</b>	<b>SN</b>
<b>Hlavní využití</b>	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
<b>Přípustné využití</b>	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (např. na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků), rovněž možné zřizování menších vodních ploch a zalesnění, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu.	
Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce prvků ÚSES.	
Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné (nejkratší) přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti prvků ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména odstavení mobilních obytných zařízení (například mobilních domů, maringotek, karavanů, obytných přívěsů apod.), sklady, chaty, chalupy apod.	



<b>Plochy těžby nerostů - návrh</b>	<b>TN</b>
Hlavní využití	
Těžby nerostů.	
Přípustné využití	
Těžba nevyhrazeného nerostu a stavebního písku, objekty související s těžbou, rekultivace po ukončení těžby (např. zalesnění, zřízení vodních ploch, skládky inertního materiálu s následným zalesněním apod.), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Nepřípustné jsou objekty bydlení, občanského vybavení, rekreace.	

**V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.**

<b>Biocentra</b> (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje míru ekologické stability současných biocenter nebo neznemožňuje založení navrhovaných biocenter.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

<b>Biokoridory</b> (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty a které nenarušuje nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesnižuje aktuální míru ekologické stability současných biokoridorů a neznemožňuje založení navrhovaných biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Nezbytně nutné stavby pro lesní hospodářství a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, protierozní a protipovodňová opatření, revitalizace toků, stavby malých vodních nádrží atd. za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti. Při umístění liniových staveb upřednostňovat jejich příčné či nejkratší křížení s biokoridory. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrožily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich. Nepřípustné je zřizování a provozování zařízení nesouvisejících s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustné jsou

činnosti, které jsou v rozporu se zájmy a ochranou přírody a krajiny.

## **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY**

### **PLOCHY MELIOROVANÉ**

Některé plochy určené pro výstavbu jsou z části meliorované, je nutné před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti.

### **OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ**

#### **Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury**

V rozvojových plochách v blízkosti železniční tratě, silnic II. a III. tř. a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

#### **Ochrana před negativními vlivy z provozu**

Pro plochy bydlení, plochy výroby a skladování plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

### **DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku.

### **MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV**

Okolo plochy pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno.

### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Hranice negativních vlivů výroby a skladování bude na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb. Dále je možné umisťovat ojedinele stavby pro ubytování za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb.

### **MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, BYDLENÍ A REKREACE**

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení či ploch bydlení a rekreace bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

### **UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA**

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 50 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10 m od kraje lesa). Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 30 - 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

### **PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM**

Podél vodotečí je zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany.

### **ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)**

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení území s možnými archeologickými nálezy. V případě archeologických nálezů při stavební činnosti je nutné zajistit provedení záchranného archeologického průzkumu.

### **PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

ÚP vymezuje plochy, kde jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie. Ta má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury.

### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - plocha pro návrh přeložky DI - D42/1, el. vedení, vodovod a kanalizaci jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost koridoru pro vedení sítí tech. infrastruktury končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužití pozemky budou navráceny zemědělskému půdnímu fondu.

### 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

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1 - D42/1	Návrh plochy pro dopravu - obchvat Nová Vsi	Nová Ves
D2	Návrh protihlukové zdi	Nová Ves
E1	Návrh plochy pro trafostanici T1, T2 a T3 s el. vedením VN 22 kV	Nová Ves
K1	Návrh kanalizace v západní části obce Nová Ves	Nová Ves
K2	Návrh kanalizace v původní (staré) části obce Nová Ves	Nová Ves
K3	Návrh kanalizace v jižní části sídla Hůrka	Nová Ves
V1	Návrh vodovodu v severozápadní části obce Nová Ves	Nová Ves
PO1	Návrh odvedení přitékajících dešťových vod	Nová Ves

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
LBK1	Přeložení trasy lokálního biokoridoru LBK 0204	Nová Ves

### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

V ÚP Nová Ves nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

### 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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP Nová Ves nejsou vymezeny další plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

### j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP Nová Ves vymezuje koridor územní rezervy dopravní infrastruktury v jižní části řešeného území. Územní rezerva nese označení D/H, který je převzat ze ZÚR Jihočeského kraje. Rezerva pro napojení letiště Planá na silnici II/156 není konkretizována do pozemků, konkrétní umístění bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení až v době realizace a bude podmíněno změnou územního plánu.

**k) 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**

ÚP Nová Ves vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií. Územní studie má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Jedná se o dopravní řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod. Studie prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru. Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části. Územní studie jsou samostatně číslovány viz grafická část.

Jednotlivé lokality, které jsou řešeny územní studií:

ÚS-1 = lokalita B2, ke které je vymezeno veřejné prostranství - VP3

ÚS-2 = lokalita B6, ke které je vymezeno veřejné prostranství - VP5 a VP7

ÚS-3 = lokalita B10, ke které je vymezeno veřejné prostranství - VP9

ÚS-4 = lokalita VP25, R26, B27, VP28 a B29

ÚS-5 = lokality B20, ke které je vymezeno veřejné prostranství - VP21

**Územní studie ÚS-2 a ÚS-5 musí být řešeny etapizací.**

**Územní studie ÚS-2 je podmíněna etapizací, kde I. etapa bude začínat podél komunikace III/1563 z důvodu možnosti napojení na inženýrské sítě a zároveň tak nedojde k nenarušování celistvosti zemědělské půdy do doby vybudování přeložky komunikace II/156.**

U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od nabytí právní moci této územně plánovací dokumentace.**

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

1. Dokumentace ÚP Nová Ves obsahuje v originálním vyhotovení 22 listů textové části - strany 1 až 22 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část ÚP Nová Ves je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem 4 výkresy.

**SEZNAM PŘÍLOH:**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury          | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) postup pořízení a zpracování územního plánu

- Řešeným územím územního plánu Nová Ves (*dále jen „ÚP Nová Ves“*) je celé správní území obce Nová Ves, které zahrnuje jedno katastrální území - Nová Ves u Českých Budějovic. ÚP Nová Ves je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem - Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento ÚP pořizoval, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Nová Ves dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
- O pořízení ÚP Nová Ves rozhodlo Zastupitelstvo obce Nová Ves na svém zasedání dne 06.10.2008 a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) obcí Nová Ves. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 21.09.2009.
- Projektantem ÚP Nová Ves je Projektový ateliér AD, s.r.o., Husova 4, České Budějovice, Ing. arch. Jaroslav Daněk, ČKA 00 279.
- Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro zpracování ÚP Doubravice. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nová Ves usnesením č. 3/2010 dne 08.03.2010.
- Společné jednání o návrhu ÚP Nová Ves, zpracovaného podle stavebního zákona vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 09.12.2011. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek, z nichž 4 obsahovaly požadavky, které byly respektovány.
- Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP Nová Ves a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad - Jihočeský kraj dne 24.08.2012 pod č.j.: KUIJK 21964/2012/OREG/2 své stanovisko, ve kterém upozornil na nedostatky dle § 51 odst. (2) stavebního zákona. Řízení o vydání ÚP podle § 52 stavebního zákona lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků, proto byl projektant vyzván ke zhotovení úpravy návrhu ÚP Nová Ves dle připomínek krajského úřadu. Na základě upraveného návrhu ÚP vydal Krajský úřad - Jihočeský kraj dne 05.12.2012 pod č.j.: KUIJK 21964/2012 OREG/4 potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP.
- Na základě požadavku obce, který byl uplatněn po společném jednání, byla nutná úprava byla koncepce kanalizace v souladu s platným územním plánem obce tj. vybudování samostatné ČOV na pozemku parc. č. 41/2 v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic pro odkanalizování staré části Nové Vsi. Toto bylo následně promítnuto do návrhu pro veřejné projednání.
- Oznámení o zahájení řízení o ÚP Nová Ves podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou, ve které bylo upozorněno na úpravu koncepce odkanalizování. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Nová Ves a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 38 dnů (od 25.06.2013 do 01.08.2013). Oznámení spolu s návrhem ÚP Nová Ves bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Nová Ves a statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 25. července 2013. V rámci veřejného projednání byly písemně podány 2 připomínky a 10 námitek dotčených osob podle § 52 stavebního zákona. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání zaslal pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění jejich stanovisek. V řádné lhůtě bylo uplatněno 7 stanovisek, která byla všechna souhlasná. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecní povahy.



## b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ÚP Nová Ves koliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí Nedabyle a Doubravice (schváleny před nabytím účinnosti ZÚR) v návaznosti na napojovací body přeložky silnice II/156 na hranici katastrů, dle ZÚR D42 v úseku České Budějovice - Nové Hrady. V současné době se pořizuje nový ÚP Doubravice, kde je přeložka silnice II/156 - dle ZÚR D42 respektována a oproti stávající dokumentaci přechází v souladu se ZÚR na katastrální území obce Nedabyle. V souladu s §54 odst. 5 stavebního zákona převzal ÚP Nová Ves do svého řešení požadavky vyplývající z dokumentace ZÚR a s ohledem na to, že ÚPO Nedabyle není v souladu se ZÚR, nebylo možné zajistit návaznost výše uvedené přeložky silnice II/156 s ÚPO Nedabyle. Co se týče návrhu územní rezervy D/H pro pokračování Jižní tangenty, není zajištěna návaznost v ÚPO Borovnice a jeho změnách. Územní plán obce i jeho změny č. 1 - 3 byly schváleny (vydány) před nabytím účinnosti ZÚR a proto ani v tomto případě nebylo možné zajistit návaznost výše uvedené územní rezervy s ÚPO Borovnice. LBK 0239 a LBK 0209 byly do návrhu ÚP zaneseny na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny (DO), kde DO požadoval vymezení biokoridorů vedené v blízkosti katastrálních hranic dle revize plánu ÚSES (2010/11). Výše uvedené LBK tak nejsou v souladu s územně plánovací dokumentací sousední obce Ledenice, která byla schválena 20.12.2006. V rámci budoucího pořizování nového ÚP Ledenice, případně změn stávajícího ÚPO bude OOŽP MM ČB, jako DO na úseku ochrany přírody a krajiny, uplatňovat ve svém stanovisku mimo jiné požadavek pro zpracování ÚPD sousedních obcí, a to respektování napojovacích bodů na hranici katastru pro výše uvedené prvky ÚSES. Tímto bude zajištěna kontinuita z hlediska širších vztahů.

## c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle PÚR leží řešené území uvnitř oblasti OB 10, kterou ÚP respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které ÚP respektuje. Dále pak je řešené území dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy republikového významu ŽD 4, kterou ÚP respektuje.

### VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) byly vydány 13.09.2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26. ÚP Nová Ves není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje. Dále ZÚR JČK stanovují v odst. 59, bodech a) - m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které jsou v ÚP Nová Ves respektovány.

#### Návrh Územního plánu Nová Ves byl se ZÚR JČK posouzen s tímto výsledkem:

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje pro řešené území upřesňuje přeložku D42/1 a respektuje územní rezervu D/H.

**Rozvojová oblast OB 10 České Budějovice** zasahuje do CHOPAV Třeboňská pánev, do významných OP vodních zdrojů Úsilné - Opatovice a Vidov a malou částí do CHKO Blanský les.

#### ➤ Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- Zásada „podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Rakousko a na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice“ vychází z ustanovení článku (38) Politiky územního rozvoje

ČR 2008, který stanovuje jako podmínku pro rozhodování v území rozvojových oblastí a os sledovat rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování hodnot v území.

**Územní plán Nová Ves zpřesňuje dopravní koridor přeložky D42/1, který se napojuje na koridor D1, zajišťuje návaznost na sousední obce a respektuje územní rezervu dopravního koridoru D/H.**

- Zásada „podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice u koridoru dálnice D3, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice, podporovat rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice a sportovně rekreačních a sociálních funkcí“. Jedná se jednoznačně o naplnění úkolu vytvářet v rozvojových oblastech a osách podmínky pro umístění mezinárodních a republikových aktivit s požadavky na změny v území.

**ÚP Nová Ves podporuje rozvoj mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic vymezením územní rezervy dopravní infrastruktury pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady. Dále podporuje rozvoj hospodářských aktivit, rozvoj obytných, rekreačních a sociálních funkcí navržením ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti.**

➤ *Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:*

- Řešit územní souvislosti upřesněného koridoru konvenční železnice C-E551, tj. tzv. IV. tranzitního železničního koridoru.

**ÚP Nová Ves respektuje elektrifikaci IV. tranzitního železničního koridoru C-E551 ve stávajícím rozsahu.**

- Úkol „zpřesnit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením rozvojové oblasti České Budějovice, stanovit pravidla pro jejich využití.

**ÚP Nová Ves zpřesňuje rozsah zastavitelných ploch a ploch koridorů pro výstavbu včetně návrhu podmínek způsobu využití.**

- Úkol „při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“ vyplývá z ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požadavku článku (21) Politiky územního rozvoje ČR 2008, doporučení Lipské charty v části „Vytváření a zajištění vysoce kvalitního veřejného prostoru“ a z ustanovení článku 5 Evropské úmluvy o krajině, zároveň jde o konkrétní aplikaci obecně stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v kap. a) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.

**ÚP Nová Ves maximálně minimalizuje negativní vlivy rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území. Návrh byl řešen s ohledem na kvalitu zemědělské půdy, respektuje ÚSES a další významné hodnoty v území.**

Úkol „při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů v urbanizovaných částech rozvojové oblasti České Budějovice“ plyne z Politiky územního rozvoje ČR 2008.

**V ÚP Nová Ves jsou zachovány veškeré prvky ÚSES. U větších ploch pro výstavbu (nad 2 ha) jsou všude doplněny navazující plochy veřejných prostranství.**

**D42 - Silnice II/156** - dle ZÚR JčK záměr obsahuje komplexní řešení silnice II/156v úseku České Budějovice (MÚK Nové Hodějovice) - Nové Hrady (státní hranice s Rakouskem) formou obchvatů, přeložek a homogenizací silnice II. třídy. Záměr je vymezen samostatným úsekem D42/1, úsek České Budějovice (MÚK s dálnicí D3 Hodějovice) - Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi. Šíře koridoru je 100 m.

**ÚP Nová Ves zpřesňuje dopravní koridor úseku D42/1 a zajišťuje návaznost na sousední obce.**

**D/H - Pokračování jižní tangenty** - dle ZÚR JčK záměr obsahuje územní rezervu vymezenou pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady a dále do Rakouska jako pokračování navrženého záměru tzv. Jižní tangenty města České Budějovice, úsek mezi Roudným (MÚK Roudné na dálnici D3) a Novou Vsí. Koridor územní rezervy je vymezen v šíři 200 m.

**ÚP Nová Ves respektuje územní rezervu D/H.**

#### **Základní typ krajiny podle způsobu využívání**

Celé řešené území je zařazeno do kategorie ObKR 15 - Lišovský práh - západní Třeboňsko. Řešené území je tvořeno krajinou lesopолní, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou. Při využívání těchto typů krajiny je nutno nelikvidovat vegetační prvky volné krajiny a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Celé řešené území se nachází v plochách vhodných k umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

## d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Nová Ves je vypracován v souladu s cíli územního plánování podle §18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ÚP Nová Ves je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů 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, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života budoucích generací.

#### NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování nezastavěného území a přírodních hodnot území
- s ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině vymezovány žádné zastavitelné plochy
- ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím: plochy vodní a vodohospodářské, plochy přírodní, plochy lesní a podmínky využití pro prvky ÚSES
- zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území a přiměřeně rozšiřují velikost a význam sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území
- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s přihlédnutím na charakter obce, urbanistickou strukturu, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obce
- návrh koncepce čištění odpadních vod a postupným odstraňováním zdrojů znečištění ovzduší.

#### NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ PŘÍZNIVÉHO HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE:

- navržené řešení obsahuje mimo ploch pro bydlení i plochu občanského vybavení, výroby a skladování či rekreace
- v rámci rozvojových ploch je umožněn rozvoj dopravní a technické infrastruktury

#### NAPLNĚNÍ PRIORIT PRO ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOSTI OBYVATEL:

- dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváжено možností bydlení v příznivém životním prostředí.
- vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je návrhem územního plánu podpořen především rozvoj bydlení, včetně občanského vybavení, rekreace a výroby a skladování.

### VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Nová Ves je vypracován v souladu s úkoly územního plánování podle §19 stavebního zákona 183/2006 Sb. Územní plán naplňuje úkoly územního plánování tím, že:

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty území
- stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- prověřuje hospodárné vynakládání prostředků na změny v území

## e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Nová Ves byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb.

- Obsah textové dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Grafická část je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### SOULAD ÚP NOVÁ VES S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení	Plochy bydlení	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace	Plochy rekreace	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení	Plochy občanského vybavení	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství	Plochy veřejných prostranství	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury	Plochy dopravní infrastruktury	- soulad s vyhláškou

Plochy technické infrastruktury	Plochy technické infrastruktury	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování	Plochy výroby a skladování	- soulad s vyhláškou
Plochy vodní a vodohospodářské	Plochy vodní a vodohospodářské	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské	Plochy zemědělské	- soulad s vyhláškou
Plochy lesní	Plochy lesní	- soulad s vyhláškou
Plochy přírodní	Plochy přírodní	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území	Plochy smíšené nezastavěného území	- soulad s vyhláškou
Plochy těžby nerostů	Plochy těžby nerostů	- soulad s vyhláškou

#### **f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

Návrh ÚP Nová Ves pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek, z nichž 2 obsahovaly připomínky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány.

V rámci řízení o ÚP Nová Ves neuplatnily dotčené orgány svá stanoviska ke změně částem od společného jednání. Byly však uplatněny dvě stanoviska, z nichž jedno požaduje vyznačit ve výkresu, v části Hůrka, dva registrované významné krajinné prvky a druhé požaduje konkretizovat název OP komunikačního zařízení (viz kap. Vyhodnocení stanovisek).

Žádné rozpory nebyly vzneseny.

#### **g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Podle zjišťovací řízení provedeného Krajským úřadem Jihočeského kraje, odbor životního prostředí podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, nebyl ÚP Nová Ves posuzován podle uvedeného zákona (viz čj. KUJCK 5092/2012/OZZL/2 ze dne 6.3.2012).

Životní prostředí, při respektování limitů a podmínek využití území a hospodaření, nebude trvale narušeno a naopak lze předpokládat kultivaci stávající kulturní krajiny. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení ÚP narušena, protože nepřináší žádná velká a neřešitelná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území.

Dále je možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

#### **h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona včetně sdělení jak bylo stanovisko zohledněno**

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožaduje zpracování vlivů ÚP Nová Ves na životní prostředí.

#### **i) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body (1-4) uvedenými ve vyhl. 500 v příloze 7 části II. bod b)**

ÚP Nová Ves je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce. ÚP Nová Ves je zpracován dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích příhlášek v platném znění a respektuje pokyny pořizovatele, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu a připomínky obce.

V zadání nebylo požadováno variantní řešení návrhu územního plánu.



V rámci vyhodnocování výsledků projednání návrhu územního plánu nedospěl pořizovatel územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst.3 stavebního zákona k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu.

## **j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

V zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant, ani na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Z toho důvodu byl zpracován přímo návrh územního plánu. Na základě jednání s odborem ochrany životního prostředí magistrátu města České Budějovice bylo dohodnuto variantní řešení LBK 0204 z důvodu křížení lokálního biokoridoru s navrženým dopravním koridorem D1 - D42/1. Variantním řešením je rozuměno možné přeložení části LBK 0204 na severní hranici dopravního koridoru v šíři 15 m.

V současné době dochází hlavně k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Řešené území se nachází v oblasti OB 10, která je dle PÚR navržena jako rozvojová. Blízkost obce k jádrovému městu České Budějovice dává obci všechny předpoklady rozvoje jak bydlení, tak i v podnikání. Obec je navíc velmi dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Z tohoto důvodu ÚP Nová Ves navrhuje rozvoj dalších ploch bydlení a rekreace.

Dále je umožněno podnikání, zejména v oblasti občanského vybavení a výroby a skladování. V souvislosti s tímto rozvojem a s ním spojeným může dojít k nárůstu pracovních míst. Ostatní pracovní příležitosti se předpokládají v blízkých Českých Budějovicích.

### **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 01.05.2014 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- obec Nová Ves
- sídlo Stará Ves
- sídlo Hůrky
- 3 lokality severně nad obcí Nová Ves a 1 lokalita severozápadně nad obcí Nová Ves
- lokality rekreace mezi rybníkem Šanderák a Zborovským potokem a pod obcí Nová Ves u Zborovského potoka, další menší plochy rekreace se nacházejí jihovýchodně pod obcí a jihovýchodně od sídla Hůrky
- plocha občanské vybavenosti nad sídlem Hůrky
- drůbežárna pod sídlem Hůrky
- pod obcí Nová Ves se nachází hospodářsky využívaná lokalita
- samota u Zajíčků

Obec Nová Ves sousedí s následujícími katastrálními území:

- k. ú. Staré Hodějovice
- k. ú. Zborov
- k. ú. Lomec
- k. ú. Borovnice u Č. B.
- k. ú. Nedabyle
- k. ú. Doubravice

### **ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

#### **ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ OBCE NOVÁ VES**

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro SO ORP České Budějovice, vyplývají podmínky pro příznivé životní prostředí (environmetální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou ve správním území obce Nová Ves vyváženy a všechny tři pilíře jsou hodnoceny kladně. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.



Mezi silné stránky Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- celková kvalita ovzduší, která není zhoršena vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví.
- vysoká úroveň koeficientu ekologické stability
- kvalitní dopravní spojení (železnice a silnice II. třídy)
- výborná dostupnost obce a rozšířenou působností
- existence základní technické infrastruktury (plynofikace, vodovod a kanalizace)
- dlouhodobý růst počtu obyvatel
- dobrá věková struktura obyvatelstva
- vysoká intenzita obytné výstavby
- dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost
- dostatek zastavitelných ploch pro bydlení

Mezi slabé stránky Rozboru udržitelného rozvoje v území patří:

- neuspořádanost obce, slabý urbanistický koncept
- nemá klasické historické jádro
- nepřítomnost kulturních hodnot či pamětihodností

**Celkově lze konstatovat, že navržený územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání, rekreace aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.**

## **ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT**

Území je členěno na plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné), na plochy hospodářsky využívané (lesní a zemědělské plochy) a další, např. vodní plochy apod. Plochy přírodní, chráněné v rámci ÚSES, tvoří kostru ekologické stability krajiny. Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území nevyžaduje zásadní změny. Důležité je zaměření na ochranu dochovaného krajinného rázu a přírodních hodnot území.

Charakteristickým znakem řešeného území je značný rozsah a počet prvků, chráněných podle zákona o ochraně památek i o ochraně přírody. Svým rozsahem pokrývají téměř celé řešené území. Uvedené cenné plochy jsou vymezeny na základě zjištěných hodnot území.

### **Ochrana kulturních hodnot:**

Území řešené územním plánem má vysokou dochovanou urbanistickou a architektonickou hodnotu. Z hlediska architektonických hodnot v území je potřeba respektovat zejména urbanistickou hodnotnou část. Územní plán chrání dominanty území i historickou zástavbu sídel a plynule na ni navazuje s vymezením zastavitelných ploch.

### **Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu:**

Jižní, jihovýchodní a severovýchodní část řešeného území je obklopena lesy, vodní plochy a toky mají přírodní charakter, orná půda není v převaze nad loukami. V řešeném území se nachází přírodní hodnoty, které jsou legislativně chráněny. Jedná se o všechny významné krajinné prvky ze zákona (vodní plochy a toky, lesní plochy apod.). Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant. Ochrana lesů a vodních ploch a toků je již zajištěna (VKP ze zákona). Další ochrana je navržena formou podmínek využití území příslušných funkčních ploch (plochy vodní a lesní). Dále je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému lokálního ÚSES, kde jsou pro ochranu ploch ÚSES rovněž stanoveny podmínky jejich využití. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozní opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní toky s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy.

### **Ochrana civilizačních hodnot:**

Civilizační hodnoty v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura sídel, to je napojení na elektrickou energii a dopravní napojení na okolí. Dále je to nadmístní technická infrastruktura. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury, zajištění jejího dalšího rozvoje, možností pracovních příležitostí a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům, rekreaci apod.

## ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V návrhové části jsou podrobně zpracovány podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto podrobným podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality venkovského až příměstského prostředí. Relativně podrobné podmínky pro výstavbu by měly ochraňovat stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby a nových staveb začleněných do proluk.

**Hlavní využití** určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

**Přípustné využití** stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

**Podmíněně přípustné využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umístění činností, staveb a zařízení nepřipustné.

**Nepřípustné využití** je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umístit činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

### TYPY PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V zastavěném a zastavitelném území je možno umístit stavby a zařízení v souladu s charakteristikou ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat jeho hodnoty při respektování zásad pro novou zástavbu:

- zajistit, aby změny využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách.

*Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.*

### CELKOVÁ ZASTAVĚNOST PLOCHY

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno i maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

### VELIKOST STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu jsou regulovány velikosti stavebních pozemků. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby. Zástavba je navržena tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

### VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

Výškové uspořádání území je dáno obecnými závaznými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití v závislosti na prostorové stabilizované plochy. Při umístění staveb je nutné brát zřetel na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech. Výšková hladina je určena max. možným počtem podlaží jednotlivých staveb na plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území.

V návrhu je regulována výšková hladina nové zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. V převážné části sídel se nacházejí přízemní budovy s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu jsou v návrhové části stanoveny podmínky využití udávající výškovou hladinu - přízemní budovy s možností obytného podkroví.

**ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

Původní navržené číslování bylo z důvodu vypuštění, sloučení či změnou způsobu využití některých lokalit po veřejném jednání přečíslováno.

Označení plochy před veřejným jednáním	Označení plochy po veřejném jednání
<b>B1 - plocha bydlení</b>	<b>B1 - Plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Hůrky. Dle původního číslování.
<b>B2 - plocha bydlení</b>	<b>B2 - plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Hůrky. Dle původního číslování.
<b>VP3 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP3 - plocha veřejného prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Hůrky. Dle původního číslování.
<b>B4 - plocha bydlení</b>	<b>B4 - plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Hůrky. Dle původního číslování.
<b>VP5 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP5 - plocha veřejného prostranství</b> - severně od obce Nová Ves. Dle původního číslování.
<b>B6 - plocha bydlení</b>	<b>B6 - plocha bydlení</b> - severně od obce Nová Ves. Dle původního číslování.
<b>B7 - plocha bydlení</b>	Vypuštěna, lokalita přidána do lokality B6.
<b>VP8 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP7 - plocha veřejného prostranství</b> - v severozápadní části obce Nová Ves.
<b>B9 - plocha bydlení</b>	<b>B8 - plocha bydlení</b> - v severozápadní části obce Nová Ves.
<b>VP10 - plocha veřejného prostranství</b>	Vypuštěna, lokalita byla změněna na stav bydlení.
<b>VP11 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP9 - plocha veřejného prostranství</b> - v severozápadní části obce Nová Ves.
<b>B12 - plocha bydlení</b>	<b>B10 - plocha bydlení</b> - v severozápadní části obce Nová Ves.
<b>B13 - plocha bydlení</b>	<b>B11 - plocha bydlení</b> - v centrální části obce Nová Ves.
<b>B14 - plocha bydlení</b>	<b>B12 - plocha bydlení</b> - v centrální části obce Nová Ves.
<b>VP15 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>R13 - plocha rekreace</b> - v západní části obce Nová Ves.
<b>B16 - plocha bydlení</b>	<b>B14 - plocha bydlení</b> - v západní části obce Nová Ves.
<b>B17 - plocha bydlení</b>	<b>B15 - plocha bydlení</b> - v jižní části obce Nová Ves.
<b>B18 - plocha bydlení</b>	<b>B16 - plocha bydlení</b> - v jižní části obce Nová Ves.
<b>B19 - plocha bydlení</b>	Vypuštěna, lokalita byla změněna na stav bydlení.
<b>TI20 - plocha technické infrastruktury</b>	<b>TI17 - Plocha technické infrastruktury</b> - v jižní části obce Nová Ves.
<b>TI21 - plocha technické infrastruktury</b>	<b>TI18 - Plocha technické infrastruktury</b> - v jižní části obce Nová Ves.

<b>B22 - plocha bydlení</b>	<b>B19 - plocha bydlení</b> - v jižní části obce Nová Ves.
<b>B23 - plocha bydlení</b>	<b>B20 - plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části obce Nová Ves.
<b>VP24 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP21 - plocha veřejného prostranství</b> - v jihovýchodní části obce Nová Ves.
<b>OV25 - plocha občanského vybavení</b>	<b>OV22 - plocha občanského vybavení</b> - ve východní části obce Nová Ves.
<b>OV26 - plocha občanského vybavení</b>	<b>OV23 - plocha občanského vybavení</b> - ve východní části obce Nová Ves.
<b>R27 - plocha rekreace</b>	<b>R24 - plocha rekreace</b> - ve východní části obce Nová Ves.
<b>VP28 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP25 - plocha veřejného prostranství</b> - ve východní části obce Nová Ves. <b>R26 - plocha rekreace</b> - ve východní části obce Nová Ves.
<b>B29 - plocha bydlení</b>	Vypuštěna, lokalita přidána do lokality B27.
<b>B30 - plocha bydlení</b>	<b>B27 - plocha bydlení</b> - ve východní části obce Nová Ves.
<b>VP31 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP28 - plocha veřejného prostranství</b> - severovýchodně od obce Nová Ves.
<b>B32 - plocha bydlení</b>	<b>B29 - plocha bydlení</b> - ve východní části obce Nová Ves.
<b>VP33 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP30 - plocha veřejného prostranství</b> - severovýchodně od obce Nová Ves.
<b>B34 - plocha bydlení</b>	<b>B31 - plocha bydlení</b> - severovýchodně od obce Nová Ves.
<b>VP35 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP32 - plocha veřejného prostranství</b> - severovýchodně od obce Nová Ves.
<b>R36 - plocha rekreace</b>	<b>R33 - plocha rekreace</b> - v severozápadní části sídla Stará Ves.
<b>B37 - plocha bydlení</b>	<b>B34 - plocha bydlení</b> - v západní části sídla Stará Ves.
<b>R38 - plocha rekreace</b>	<b>R35 - plocha rekreace</b> - v severozápadní části sídla Stará Ves.
<b>B39 - plocha bydlení</b>	<b>B36 - plocha bydlení</b> - v západní části sídla Stará Ves.
<b>R40 - plocha rekreace</b>	<b>R37 - plocha rekreace</b> - v severní části sídla Stará Ves.
<b>B41 - plocha bydlení</b>	<b>B38 - plocha bydlení</b> - v centrální části sídla Stará Ves es.
<b>R42 - plocha rekreace</b>	<b>R39 - plocha rekreace</b> - v severovýchodní části sídla Stará Ves.
<b>B43 - plocha bydlení</b>	<b>B40 - plocha bydlení</b> - v severovýchodní části sídla Stará Ves.
<b>VP44 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP41 - plocha veřejného prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Stará Ves.

<b>B45 - plocha bydlení</b>	<b>B42 - plocha bydlení</b> - v jihozápadní části sídla Stará Ves.
<b>VP46 - plocha veřejného prostranství</b>	<b>VP43 - plocha veřejného prostranství</b> - v jihozápadní části sídla Stará Ves.
<b>B47 - plocha bydlení</b>	<b>B44 - plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves.
<b>B48 - plocha bydlení</b>	<b>B45 - plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves.
<b>B49 - plocha bydlení</b>	<b>B46 - plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves.
<b>B50 - plocha bydlení</b>	<b>B47 - plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Stará Ves.
<b>VS51 - plocha výroby a skladování</b>	<b>VS51 - plocha výroby a skladování</b> - ve východní části sídla Stará Ves.
<b>OV52 - plocha občanského vybavení</b>	<b>OV49 - plocha občanského vybavení</b> - v centrální části obce Nová Ves.
<b>TI53 - plocha technické infrastruktury</b>	<b>TI50 - Plocha technické infrastruktury</b> - v jihovýchodní části sídla Stará Ves.
<b>TN54 - plocha těžby</b>	<b>TN51 - plocha těžby</b> - v jihovýchodní části řešeného území

## PLOCHY BYDLENÍ

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a dále ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj veřejného prostranství za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) a rozvoj výroby a skladování jako rozšíření stávající výroby a skladování v lokalitách s označením:

- **B1**, která se nachází v severovýchodní části sídla Hůrka. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Hůrka. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B2, B4**, které se nacházejí v jihozápadní části sídla Hůrka. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita B2 dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Hůrka.
- **B6**, která se nachází severně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-2.
- **B8, B10**, které se nacházejí v severozápadní části obce Nová Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality dále navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Nová Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora. Lokalita B10 bude prověřena územní studií ÚS-3.
- **B11, B12**, které se nachází v centrální části obce Nová Ves. Návrhy je vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality se nachází v zastavěném území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B14**, která se nachází v západní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B15, B16**, které se nacházejí v jižní části obce Nová Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality se nacházejí v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území a ucelují tak obec Novou Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B19**, která se nachází v jižní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B20**, která se nachází v jihovýchodní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.



- **B27**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B29, B31** které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality dále navazují na zastavěné území a ucelují tak obec Novou Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B34, B36**, které se nacházejí v západní části sídla Stará Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Lokality dále navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Nová Ves (stará část). Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B38**, která se nachází v centrální části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B40**, která se nachází v severovýchodní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B44, B45, B46**, které se nacházejí v jihovýchodní části sídla Stará Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality B45 a B46 se nacházejí v zastavěném území a lokalita B44 navazuje na zastavěné území. Ucelují tak sídlo Nová Ves (stará část). Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B47**, která se nachází ve východní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.

#### **PLOCHY REKREACE**

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj rekreace za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí v lokalitách s označením:

- **R13**, která se nachází v západní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **R24**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **R26**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **R33, R35**, které se nachází v severozápadní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **R37**, která se nachází v severní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **R39**, které se nachází v severovýchodní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj občanského vybavení za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem v lokalitách s označením:

- **OV22**, které se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita také navazuje na stávající plochu občanského vybavení a tudíž i na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **OV23**, které se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **OV49**, která se nachází v centrální části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita také navazuje na stávající plochu občanského vybavení a tudíž i na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj veřejného prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem v lokalitách s označením:

- **VP3**, které se nachází v jihozápadní části sídla Hůrka. Návrh je vhodný z důvodu, že u navržené plochy bydlení, která by svojí výměrou přesáhla 2ha, se ze zákona dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují plochy veřejného prostranství.
- **VP5**, které se nachází severně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženým koridorem dopravní infrastruktury D1-D42/1 a navrženou plochou bydlení B6, i z důvodu, že u navržené plochy bydlení, které svojí výměrou přesahuje 2 ha, se ze zákona dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují plochy veřejného prostranství.
- **VP7**, které se nachází v severozápadní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení.
- **VP9**, která se nachází v severozápadní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení s označením B10. Lokalita navazuje na zastavěné území.
- **VP21**, která se nachází v jihovýchodní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu, že u navržené plochy bydlení B20, která svojí výměrou přesahuje 2 ha, se ze zákona dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují plochy veřejného prostranství. Plocha navíc odděluje navrženou plochu bydlení od plochy občanské vybavenosti a z části slouží vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi stávající místní komunikací a navrženou plochou bydlení B20.
- **VP25**, které se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení B27.
- **VP28**, které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B29.
- **VP30**, které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B31.
- **VP32**, které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženým koridorem dopravní infrastruktury D1 - D42/1 a stávající plochou bydlení.
- **VP41**, které se nachází v jihozápadní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B42.
- **VP43**, které se nachází v jihozápadní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B44. Lokalita navazuje na zastavěné území.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj ploch výroby a skladování, které se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití, a to v lokalitách s označením:

- **VS48**, která se nachází ve východní části sídla Stará Ves. Navržená plocha rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné.

## PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj ploch technické infrastruktury, které se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro technickou vybavenost z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití, a to v lokalitách s označením:

- **TI17, TI18**, které se nachází v jižní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu technické vybavenosti mezi stávající čistírnou odpadních vod a stávajícími plochami bydlení, plochy leží z větší části v maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV. Lokalita se nachází v zastavěném území.
- **TI50** se nachází v jihovýchodní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření ČOV, která byla řešena v předchozí ÚPD Nová Ves. Lokalita navazuje na zastavěné území.

## ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice:

II/156 (České Budějovice - Nové Hodějovice - Nedabyle - Nová Ves - Strážkovice - Otěvěk - Trhové Sviny - Rejta - Žár - Nové Hrady ke křižovatce II/154)

Silnice je v úseku Č. Budějovice - Strážkovice bez dopravních závad, ovšem je velmi zatížena. Proto je uvažováno s její přeložkou - viz Dopravní návrh.

III/1563A (Nová Ves)

III/1563 (Nová Ves - Hůrky)

Z hlediska rozvojových záměrů dopravní infrastruktury zasahuje do řešeného území návrh přeložky D42/1 a návrh územní rezervy D/H, které jsou zakotveny ve chválených Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje. Návrh přeložky [DI - D42/1 - silnice II/156 od úseku Č. Budějovice (MÚK Hodějovice) - Nová Ves], která je řešena jako plocha pro návrh silnice II. třídy včetně související dopravní infrastruktury a návrh protihlukové zdi (D2), která je závislá na výstavbě přeložky (DI - D42/1). Tento obchvat obce odvede část dopravy z centra obce mimo obytnou zástavbu. Tím bude snížena expozice obyvatel emisím z výfukových plynů. Celkové množství emisí bude sníženo pouze mírně, bude převedeno do méně osídlených oblastí, kde již nebude představovat tak významný problém. Dále pak ÚP předkládá územní rezervu pro koridor (D/H): Pokračování Jižní tangenty - územní rezerva vymezená pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady a dále do Rakouska jako pokračování navrženého záměru tzv. Jižní tangenty města České Budějovice, úsek vymezen mezi Roudným (mimoúrovňová křižovatka Roudné na dálnici D3) a Novou Vsí. Severovýchodně od obce Nová Ves nad místní částí Pod Hůrkou je navržena protihluková zeď. Je zde navržena z důvodu případného zvýšení hlukové zátěže na tuto část obce Nové Vsi. Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic III. třídy za územně stabilizované, které jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací. Tyto jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6 m. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

### Železniční trať

Řešeným územím prochází železniční trať č. 199: České Budějovice - Nové Hodějovice - Nová Ves - Trocnov - Radostice - Borovany - Hluboká u Borovan - Jílovice - Petřkov - Nové Hrady - Vyšné - České Velenice - Gmünd.

V letech 2006 - 2010 probíhala elektrifikace této železniční trati soustavou 25 kV 50 Hz AC. Ve stejných letech byly železniční stanice Nová Ves u Českých Budějovic, Borovany, Jílovice a Nové Hrady vybaveny elektronickými stávkami ESA 11, které jsou z Českých Budějovic. Elektrický provoz v úseku České Budějovice - Nové Hrady byl zahájen 18. ledna 2009, v úseku z Nových Hradů do Českých Velenic projel první elektrický vlak 10. června 2010 a v úseku České Velenice - Gmünd NÖ 9. června 2010.

### Turistické trasy

červená turistická trasa: Horní Římov - Kladiny - Labuť - Svatý Ján - Ločnice - Polžov - Stradov - Sedlo - Komařice - Borovnice - Nová Ves - Hůrka - Staré Hodějovice - Srubec - Dobrá Voda u ČB - Dubičbě - Hlincova Hora - Jivno - Lišov - Hůrky - Dolní Slověnice - Horní Slověnice - Smržov - Lomnice nad Lužnicí.

### Cykloturistické trasy

cyklotrasa 1120: České Budějovice - Nové Hodějovice - Staré Hodějovice - Hůrecký Kopec - Zborov - Ohrazeníčko - Ledenice - Zaliny.

### Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Planá.

### Zatížení hlukem:

Na přiložené tabulce a zákresem isofon v Koordinačním výkresu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy podél silnice II/156. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2025 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

ČÍSLO	ÚSEK KOMUNIKACE	Isofona $L_{AEQ}$ pohltivý terén (dB)	
		50	60
156	2 - 0730 - NOVÁ VES II/156 (intravilán)	88	23
156	2 - 0730 - NOVÁ VES II/156 (extravilán)	114	29
č. 199	traťový úsek: č. 199	60	14

### VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro vlastní sídla žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

#### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Území sídla Nová Ves a Hůrka patří do povodí řeky Malše (čhp 1-06-02-077) a jejího pravostranného přítoku Zborovského potoka (čhp 1-06-02-074). Zborovský potok protéká jižně od zástavby a tvoří recipient území. Jižní hranici zájmového území tvoří jeho levostranný přítok Strážkovický potok. V území je několik menších rybníčků. Záplavy se nevyskytují. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Na základě námítky veřejnosti byla upravena trasa veřejně prospěšné stavby PO1, kde byla vypuštěna část vedená ze sídla Hůrky ke komunikaci II/156, dále pak část PO1 v lokalitě B10. Řešení odvedení dešťových vod přes lokalitu B6 bude řešeno dle územní studie.

#### Zásobování pitnou vodou

Obec Nová Ves (438 - 482 m n. m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě VAK JČ České Budějovice. Vodovod je napojen na vodovodní systém Staré Hodějovice - Hůrka - Nedabyle. Obec je napojena z vodojemu Hůrka 2 x 150 m<sup>3</sup> (531.00/528.00) přes redukci tlaku. Hlavní přívodní řad pro Novou Ves je PE160, z něho odbočuje řad PE110 pro původní část obce Nová Ves. Vodovodní síť je z PE 90 až 160. Na vodovod je napojená téměř celá zástavba. Z vodovodní sítě obce je dále napojen směr Nedabyle a Doubravice řadem PE110 a směr Heřmaň a Borovnice řadem PE110.

Dále se v zájmovém území nacházejí dva vrty prameniště Nedabyle (HV-7 hloubky 80 m a HV-8 hloubky 100 m, s celkovou kapacitou prameniště 11 l/s). Vrty mají vyhlášena ochranná pásma. Voda ze zdrojů je čerpána přímo do VDJ Hůrka, kde je zřízena úpravná vody (provzdušňovací zařízení, odkyselovací otevřený filtr, dávkování chlornanu sodného). Tento vodovodní systém je ve správě I. JVS.

Sídlo Hůrka (488 - 532 m n. m.) je zásobena pitnou vodou samostatně z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě VAK JČ České Budějovice. I. tlakové pásmo sídla je napojeno z vodojemu Hůrka 2 x 150m<sup>3</sup> (531.00/528.00), II. tlakové pásmo osady je napojeno přes AT stanici. Na vodovod je napojená téměř celá zástavba. Vodovodní síť je z PE 90 a 110.

Zdrojem požární vody sídel je vodovod pro veřejnou potřebu.

Potřeba vody:

Výpočet potřeby vody		Nová Ves	Hůrka	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	262	289	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	66	0	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	0	0	osob
Celkový počet obyvatel	-	328	289	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	328	289	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		120	120	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	14 366	12 658	m <sup>3</sup> /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		20	10	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	2 394	1 055	m <sup>3</sup> /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	0	0	m <sup>3</sup> /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	16 761	13 713	m <sup>3</sup> /rok
Voda nefakturovaná	VN	4 000	3 500	m <sup>3</sup> /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	20 761	17 213	m <sup>3</sup> /rok
Celková průměrná potřeba vody	Qp	57	47	m <sup>3</sup> /den



Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd	1,5	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Qd	85	71	m <sup>3</sup> /den
Max. denní potřeba vody	Qd	1,0	0,8	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	kh	1,8	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Qh	1,8	1,5	l/s
Výpočet potřeby vody		Nová Ves	Hůrka	Jednotka

Zásobování obce Nová Ves i osady Hůrka pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Zásobení vodou bude navrženo vybudováním vodovodu pro veřejnou potřebu, nebo bude řešeno individuálně, vlastními studnami.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

### Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Nová Ves má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě VAK JČ České Budějovice. Jedná se převážně o potrubí DN 250 až 600 na téměř celém území sídla mimo původní (starou) část obce Nová Ves. Takto svedené odpadní vody jsou čištěny centrálně na ČOV v jihozápadní části obce v blízkosti recipientu. Čistírna je mechanicko - biologická, v zakrytém objektu, s kapacitou 500+500 EO (druhá linka není vybavena) a s odtokem do Zborovského potoka. Čistírna nemá stanoveno pásmo ochrany prostředí.

Sídlo Hůrka nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. Odpadní vody jsou předčišťovány v septičích s odtokem do recipientu nebo podmoku nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek.

Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Odkanalizování obce Nová Ves je vyhovující. Nová kanalizace bude budována v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům, v případě nepříznivých výškových poměrů s přečerpáváním.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu a budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Z nové zástavby budou řešeny na pozemcích jednotlivých stavebníků např. akumulací dešťových vod pro další využití nebo zasakováním.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Navržené kanalizační sítě v řešeném území jsou zpracovány dle současně vypracovaných projektů a vypracovanému průzkumu vodohospodářského řešení v srpnu roku 2009 Ing. Václavem Houškou (H-Projekt).

### ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

#### Zásobování el. energií

Řešeným územím prochází vedení VN 22 kV.

V řešeném území se nachází 6 transformoven napájených ze sítě VN 22 kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22 kV.

Stávající kmenové linky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Rovněž odbočky jsou v dobrém technickém stavu a mají rezervu výkonu. Linky 22 kV jsou na betonových nebo příhradových stožárech.

V obci Nové Vsi je provedena plynofikace obce. Současnými zdroji vytápění obce je používání elektrického vytápění a plynového vytápění. Ve starší zástavbě je využíváno kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění.

V nové výstavbě je navrženo plynové vytápění, nebo plynové vytápění v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

Eventuelní přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz. ochranná pásma.

S ohledem na další ÚPD, kde budou určovány nové plochy pro výstavbu, budou TS posuzovány z hlediska dalšího zatížení a dalších odběrů. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuelně doplněny novými TS. Doporučujeme typ TS do 400 kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.



Seznam stávajících TS:

TS - T1 Jihozápadní část obce Nové Vsi

TS - T2 Západně v obci Nová Ves u fotbalového hřiště

TS - T3 V centru obce Nové Vsi u železničního přejezdu přes silnici II/156

TS - T4 Severozápadně v sídle Hůrky

TS - T5 Severovýchodně nad obcí Nová Ves

TS - T6 Východně v obce Nová Ves

Vedení NN:

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. V prostoru výstavby nových objektů doporučujeme kabelizaci kabely do země. Nutné bude také zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Telefonní rozvody:

Jsou vedeny převážně po kabelech v zemi. V prostoru výstavby nových objektů vybudovány kompletní kabelové telefonní rozvody v zemi. Bude postupně prováděn převod na digitální telefonní ústřednu. Nové lokality budou napojovány na tuto síť.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující:

TS - T7 (TS do 400 kVA) - R33, B34, R35, B36, VP41, B42, VP43, B44

TS - T8 (TS do 630 kVA) - B19, B20, VP21, OV22

Původní navržená trafostanice T7 včetně přívodního vedení byla z důvodu předimenzování a námitce veřejnosti vypuštěna. Z důvodu, aby bylo dodrženo postupné číslování navržených trafostanic byla původní navržená trafostanice T9 nově označena jako T7.

Ostatní nově navržené plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic.

### Zásobování teplem a plynem

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn.

V území bude využíváno popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Řešeným územím prochází trasy STL plynovodů. Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována v obci Nová Ves. Nové středotlaké plynovody budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Středotlaké plynovody k nově navrženým lokalitám budou vedeny ve stávajících a navržených místních komunikacích.

## ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a Koordinačním výkresu.

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
DI - D42/1	Návrh plochy pro dopravu - obchvat Nové Vsi - obchvat obce odvede část dopravy z centra obce mimo obytnou zástavbu, jedná se o záměr rozvoje dopravní infrastruktury převzatý ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.
D2	Návrh protihlukové zdi - Návrh protihlukové zdi je závislý na výstavbě přeložky silnice DI - D42/1 a sloužil by jako ochrana proti hluku od navržené přeložky a stávající zástavby.

E1	Návrh plochy pro trafostanici T1, T2 a T3 s el. vedením VN 22 kV - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
V1	Návrh vodovodu v severozápadní části obce Nová Ves. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
K1	Návrh kanalizace v západní části obce Nová Ves. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
K2	Návrh kanalizace v původní (staré) části obce Nová Ves. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
K3	Návrh kanalizace v jižní části sídla Hůrka. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.
PO1	Návrh odvedení přítékajících dešťových vod. Stavby otevřených a zatrubněných příkopů a zatravněných zasakovacích pásů, tyto stavby budou zároveň sloužit i k odvádění dešťových vod z navržených ploch. Řešení odvedení dešťových vod přes lokalitu B6 bude řešeno dle následné územní studie. V návrhu je však nezbytné řešit alespoň zásadní koncepční trasy, jako veřejně prospěšné stavby a to zejména po jižním okraji navrhované výstavby v nejnižším místě zastavitelných ploch. Z tohoto prostoru dále pokračuje opatření pro odvedení přívalových srážek okolo stávající čerpací stanice a dále dle spádových možností k vodnímu toku s možností zaústění jak před železniční tratí, tak i samostatným novým kapacitnějším propustkem pod železniční tratí. Návrh plochy R26 musí plně respektovat trasu navrhované odvodnění. V průběhu prací na ÚP byly zvažovány další možnosti odvodnění podél silnice III/1563, avšak z důvodů nadměrného počtu podzemních inženýrských sítí a nezbytnosti řešení jejich přeložek byla tato varianta vyhodnocena negativně. Navrhované řešení umožňuje současně odvedení dešťových srážek z lokality B27, která musí odvedení dešťových srážek rovněž řešit.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ

Návrh veřejně prospěšných opatření je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a Koordinačním výkresu.

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
LBK1	Přeložení trasy lokálního biokoridoru LBK 0204 - Trasa lokálního biokoridoru zasahovala do dopravního koridoru DI - D42/1, po dohodě s OOŽP MM ČB byla trasa biokoridoru přeložena po severní straně dopravního koridoru v šířce 15 m s napojením na LBC 0125.

### ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru. ÚP připouští možnost umístění sběrných dvorů v plochách výroby a skladování dále se připouští plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

### CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

#### Návrh ploch pro požadované potřeby:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- zóny havarijního plánování.

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová

havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečené skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nálezky a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- **zajištění varování a vyzoomnění o vzniklém ohrožení.**

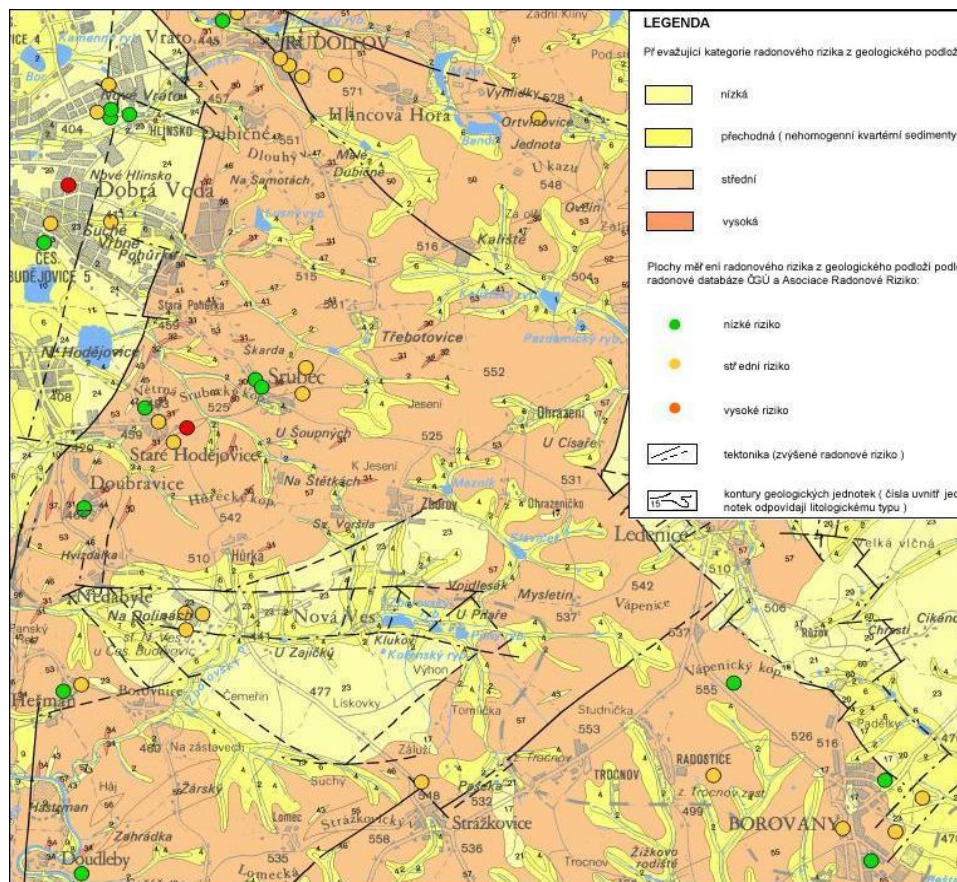
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## **RADONOVÁ PROBLEMATIKA**

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon)





**VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu.

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Významný krajinný prvek.

**PLOCHY LESNÍ**

Významný krajinný prvek.

**VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA**

Do území řešeného ÚP Nová ves zasahuje vzdálenost 50 m od kraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

**OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A DRÁHY**

V řešeném území prochází silnice II. a III. třídy a železniční trať. Ochranné pásmo silnice II. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území, ochranné pásmo silnice III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice nebo přilehlého jízdního pásu v nezastavěném území.

Ochranné pásmo dráhy je 60 m na obě strany od osy krajní koleje v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se souhlasem Drážního úřadu a splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

**CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ**

Severovýchodně nad obcí Nová Ves se nachází chráněné ložiskové území.

Název	Cis_CL	Surovina
Nová Ves u Českých Budějovic	14160002	Jíly - jíly žáruvzdorné ostatní, jíly - jíly pórovinové

### VÝHRADNÍ LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

Severovýchodně nad obcí Nová Ves leží výhradní ložisko nerostných surovin.

Název	Cis_loz	Subregistr	Těžba	Surovina	Nerost
Zborov	3141600	B	6	Jíly, Kaolin	Jíl, kaolinit

### NEVÝHRADNÍ LOŽISKO NEROSTNÝCH SUROVIN

Jihovýchodně v řešeném území leží nevyhrazené ložisko nerostných surovin.

Název	Cis_loz	Subregistr	Těžba	Surovina	Nerost
Nová ves	5240200	D	3	Štěrkopísek	Písek

### LOŽISKO NEVYHRAZENÉHO NEROSTU, STAVEBNÍHO PÍSKU

V jižní a jihovýchodní části řešeného území se nachází ložisko nevyhrazeného nerostu - stavebního písku.

### PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V jižní a jihovýchodní části řešeného území se nachází poddolovaná území.

Název	Signatura	Projevy	Rok	Surovina	Rozsah
Nová ves 2	GF P101169	Drobné	1988	Jíly	ojedinelá

### HALDY A PROPADLINY

V jižní části řešeného území se nachází poddolovaná území.

Název	Signatura	Projevy	Rok	Surovina	Rozsah
Nová Ves 1	GF P101169	Haldy a propadliny	1988	Železné rudy	ojedinelá

### NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Část obce	Památko	Ulice, nám./umístění
50181/3-6176	Nová Ves	kaple	náves
15594/3-5501	Nová Ves	mohylník, archeologické stopy	les Hromadiště I
20164/3-5526	Nová Ves	mohylník, archeologické stopy	les Hromadiště II
38073/3-5500	Nová Ves	mohylník, archeologické stopy	les Krejčíárek
31450/3-164	Hůrky	boží muka	směr Lišov
40425/3-163	Hůrky	boží muka	při č. p. 4
24744 / 3-165	Hůrky	pomník padlým	ves

### ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Ve správním území obce Nová Ves se nachází tři známé archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Název lokality	lokalizace	kategorie
Nová Ves	pole JZ od obce	1
Nová Ves	Nová Ves, intravilán obce	2
Hůrka	Hůrka, intravilán obce	2

### OCHRANNÁ PÁSMA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m,
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m,
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.



## **OCHRANNÁ PÁSMA PLYNOVODŮ A PRODUKTOVODŮ**

V řešeném území nachází středotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí.

Severně v řešeném území se nachází Ochranné pásmo produktovodu. Ochranné pásmo je 300 m na obě strany od kraje potrubí.

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů a produktovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany.

Ochranné pásmo činí:

- u NTL a STL plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném:
- území obce - 1 m
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek - 4 m
- u technologických objektů - 4 m.

Veškeré stavební činnosti, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

## **VODNÍ ZDROJE**

Vodní zdroje budou chráněny dle zákona 130/1974 Sb. (o vodách).

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje, které mají vyhlášené ochranné pásmo. Ochranné pásmo I. stupně je zakresleno pro přílišný detail včetně vodních zdrojů. Celé řešené území obce nové vsi se nachází v pásmu hygienické ochrany stupně II. b.

## **OCHRANNÁ PÁSMA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ**

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutno respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m.

U napětí od 1 kV do 35 kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky

- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob

- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením

V ochranném pásmu nadzemního vedení je dále zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva

- u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic budovaných do 31.12.1994 - 10 m

- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m

- u vestavných elektrických stanic 1 m od obestavění

Přísečný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma, uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz. § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

### **OCHRANNÁ PÁSMATA NADZEMNÍHO KOMUNIKAČNÍHO VEDENÍ ČR - MINISTERSTVA OBRANY**

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení anebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT) - RRT, jejíž osa prochází částí katastrálního území. Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují České radiokomunikace Praha (ČRa). Ustanovení o OP podle zákona 151/2000 Sb. se týká všech telekomunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O2, ČD, ČRa, MO, MV, Transgas a další, pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

### **OCHRANNÉ PÁSMO VZLETOVÉHO PROSTORU JIHOČESKÉHO LETIŠTĚ**

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Planá.

Stanovený prostor za koncem vzletové a přistávací dráhy nebo předpolí, respektive před začátkem vzletové a přistávací dráhy, ve kterém jsou požadována následující opatření:

- omezit vytváření nových překážek

- odstranit nebo označit objekty tak, aby byla zajištěna bezpečnost operací letadel při vzletu a přistání

V prostoru ochranných pásem s výškovým omezením staveb, konkrétně v ochranných pásmech vzletových a přiblížovacích prostorů, nesmí nové stavby (objekty) přesahovat parametry těchto uvedených a definovaných ochranných pásem s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající stavbou (objektem) resp. terénem ochranná pásma již narušujícím.

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Bližší popis je uveden v textové návrhové části v kapitole e) v tabulkové části, která je spolu se zákresem závaznou částí ÚP. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

### **LETECKÁ STAVBA**

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

### **k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území** - Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno a zároveň, byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. Další podpora účelného využití zastavěného území je spatřována ve vymezení ploch přestavby opuštěných areálů k novému využití.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití
- využití proluk a enkláv v zastavěném území
- ochrana krajiny
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území

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

V ÚP Nová Ves nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

### **m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

##### **ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE**

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

##### **INVESTICE DO PŮDY**

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Čís. lokality	Způsob využití Plocha	Celková výměra lokality (ha)	Zábor nezemě- dělských ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
1	Plocha bydlení	0,17	0	0,17	0,13	0	0	0,04	0	0	0,17	0	0
2	Plocha bydlení	1,89	0	1,89	1,89	0	0	0	0	0	1,55	0	0,34
4	Plocha bydlení	0,76	0	0,76	0,76	0	0	0	0	0	0,02	0	0,74
6	Plocha bydlení	1,35	0	1,35	1,30	0	0	0,05	0	0	0	1,35	0
		8,06	0	8,06	7,2	0	0	0	0	0	0	7,2	0
8	Plocha bydlení	0,49	0	0,49	0	0	0	0,17	0,03	0	0	0,17	0
					0	0,32	0	0	0,29	0	0	0	0
10	Plocha bydlení	1,61	0	1,61	1,61	0	0	0	0	0	0,13	1,48	0
11	Plocha bydlení	0,20	0	0,20	0	0	0	0,20	0	0	0	0,20	0
12	Plocha bydlení	0,12	0	0,12	0	0	0	0,12	0	0	0	0,12	0
14	Plocha bydlení	0,75	0	0,75	0,75	0	0	0	0	0	0,75	0	0
15	Plocha bydlení	0,12	0	0,12	0,12	0	0	0	0	0	0,12	0	0
16	Plocha bydlení	0,11	0	0,11	0,11	0	0	0	0	0	0,11	0	0
19	Plocha bydlení	1,00	0	1,00	0,75	0	0	0,25	0	0	1,00	0	0
20	Plocha bydlení	4,99	0,01	4,98	4,93	0	0	0	0	0	2,17	2,76	0
					0	0	0	0,05	0	0	0	0,05	0
27	Plocha bydlení	1,96	0	1,96	1,96	0	0	0	0	0	0	1,96	0
29	Plocha bydlení	0,87	0	0,87	0,81	0	0	0,06	0	0	0,87	0	0
		0,22	0	0,22	0	0	0	0,22	0	0	0,22	0	0
31	Plocha bydlení	0,22	0	0,22	0,22	0	0	0	0	0	0,22	0	0
34	Plocha bydlení	0,94	0	0,94	0,94	0	0	0	0	0	0,94	0	0
36	Plocha bydlení	1,03	0	1,03	1,03	0	0	0	0	0	1,01	0,02	0
38	Plocha bydlení	1,10	0	1,10	0,73	0	0	0	0	0	0,73	0	0
					0	0,37	0	0	0	0	0,35	0,02	0
40	Plocha bydlení	1,27	0,03	1,24	0,76	0	0	0	0	0	0	0,76	0
					0	0	0	0,48	0	0	0,07	0,41	0
42	Plocha bydlení	0,48	0	0,48	0,48	0	0	0	0	0	0	0,48	0

		0,27	0	0,27	0,27	0	0	0	0	0	0	0,27	0
44	Plocha bydlení	0,94	0,01	0,93	0,65	0	0	0,28	0	0	0	0,93	0
45	Plocha bydlení	0,12	0	0,12	0	0	0	0,12	0	0	0	0,12	0
46	Plocha bydlení	0,13	0	0,13	0	0	0	0,13	0	0	0	0,13	0
47	Plocha bydlení	0,14	0,05	0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0,09	0
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>31,31</b>	<b>0,1</b>	<b>31,21</b>	<b>27,49</b>	<b>0,69</b>	<b>0</b>	<b>3,03</b>	<b>0,32</b>	<b>0</b>	<b>10,44</b>	<b>19,37</b>	<b>1,08</b>
Plochy bydlení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		18,11	0,04	18,07	15,71	0,69	0	1,67	0,32	0	10,08	6,59	1,08
Plochy bydlení celkem - zábor kde byl již proveden		13,2	0,06	13,14	11,78	0	0	1,36	0	0	0,36	12,78	0
3	Plocha veřejných prostranství	2,94	0,39	2,55	0,97	0	0	0	0	0	0,10	0	0,87
					0	0	0	1,58	0	0	0,57	0	1,01
5	Plocha veřejných prostranství	1,16	0,02	1,14	0,29	0	0	0	0	0	0	0,29	0
					0	0,2	0	0	0,20	0	0	0	0
					0	0	0	0,65	0,07	0	0	0,58	0
					0,48	0	0	0	0	0	0,11	0,66	0
7	Plocha veřejných prostranství	0,27	0	0,27	0,27	0	0	0	0	0	0	0,27	0
					0,42	0	0,42	0,42	0	0	0	0	0
9	Plocha veřejných prostranství	0,23	0	0,23	0,23	0	0	0	0	0	0	0,23	0
21	Plocha veřejných prostranství	0,48	0	0,48	0,48	0	0	0	0	0	0	0,48	0
25	Plocha veřejných prostranství	0,1	0	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0,04	0,06	0
		0,63	0,08	0,55	0,55	0	0	0	0	0	0	0,55	0
28	Plocha veřejných prostranství	0,05	0	0,05	0,05	0	0	0	0	0	0,05	0	0
30	Plocha veřejných prostranství	0,03	0	0,03	0,03	0	0	0	0	0	0,03	0	0
32	Plocha veřejných prostranství	0,66	0	0,66	0,60	0	0	0	0	0	0,40	0,19	0,01
					0	0	0	0,06	0	0	0,01	0	0,05
41	Plocha veřejných	0,08	0	0,08	0	0	0	0,08	0	0	0	0,08	0



	prostranství	0,05	0	0,05	0	0	0	0,05	0	0	0	0,05	0
43	Plocha veřejných prostranství	0,17	0,02	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0,15	0
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>8,83</b>	<b>0,51</b>	<b>8,32</b>	<b>4,47</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>3,65</b>	<b>0,27</b>	<b>0</b>	<b>1,36</b>	<b>4,75</b>	<b>1,94</b>
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor půdního fondu v ÚP		5,77	0,41	5,36	2,79	0,2	0	2,37	0,27	0	1,2	1,95	1,94
Plochy veřejných prostranství celkem - zábor kde byl již proveden		3,06	0,1	2,96	1,68	0	0	1,28	0	0	0,16	2,8	0
22	Plocha občanského vybavení	0,92	0,45	0,47	0	0	0	0,47	0	0	0	0,47	0
23	Plocha občanského vybavení	0,35	0	0,35	0,18	0	0	0,17	0	0	0	0,35	0
		0,20	0	0,20	0,10	0	0	0,10	0	0	0	0,20	0
49	Plocha občanského vybavení	1,02	0	1,02	0,44	0	0	0,58	0	0	0	1,02	0
		0,25	0	0,25	0	0	0	0,25	0	0	0	0,25	0
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>2,74</b>	<b>0,45</b>	<b>2,29</b>	<b>0,72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,29</b>	<b>0</b>
Plochy občanského vybavení celkem - zábor půdního fondu v ÚP		2,29	0,45	1,84	0,62	0	0	1,22	0	0	0	1,84	0
Plochy občanského vybavení celkem - zábor kde byl již proveden		0,45	0	0,45	0,1	0	0	0,35	0	0	0	0,45	0
D42/1*	Plocha dopravní infrastruktury				12,39	0	0	0	0,68	0	7,66	3,52	0,53
					0	0,37	0	0	0,16	0	0,21	0	0
					0	0	0	2,43	2,07	0	0,01	0,20	0,15
					0,99	0	0,99	0	0	0,99	0,71	0	0,28
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>18,4</b>	<b>2,22</b>	<b>16,18</b>	<b>12,39</b>	<b>0,37</b>	<b>0</b>	<b>3,42</b>	<b>3,62</b>	<b>0</b>	<b>7,88</b>	<b>4</b>	<b>0,68</b>
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		17,41	2,22	15,19	12,39	0,37	0	2,43	2,91	0	7,88	3,72	0,68
Plochy dopravní infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0,99	0	0,99	0	0	0	0,99	0,71	0	0	0,28	0
17	Plocha technické	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0,09	0	0

	infrastruktury												
18	Plocha technické infrastruktury	0,42	0	0,42	0,33	0	0	0,09	0	0	0,42	0	0
50	Plocha technické infrastruktury	0,14	0,02	0,12	0,1	0	0	0,02	0	0	0	0,12	0
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,65</b>	<b>0,02</b>	<b>0,63</b>	<b>0,43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,51</b>	<b>0,12</b>	<b>0</b>
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0,51	0	0,51	0,33	0	0	0,18	0	0	0,51	0	0
Plochy technické infrastruktury celkem - zábor kde byl již proveden		0,14	0,02	0,12	0,1	0	0	0,02	0	0	0	0,12	0
13	Plocha rekreace	0,56	0	0,56	0,56	0	0	0	0	0	0,56	0	0
24	Plocha rekreace	0,80	0	0,80	0,57	0,23	0	0	0	0	0	0,80	0
26	Plocha rekreace	0,79	0	0,79	0,79	0	0	0	0	0	0	0,79	0
33	Plocha rekreace	0,42	0	0,42	0,42	0	0	0	0	0	0,42	0	0
35	Plocha rekreace	0,46	0	0,46	0,46	0	0	0	0	0	0,46	0	0
37	Plocha rekreace	0,57	0	0,57	0,37	0,20	0	0	0	0	0,57	0	0
39	Plocha rekreace	1,25	0,02	1,23	0,67	0	0	0	0	0	0	0,67	0
					0	0	0	0,56	0	0	0,19	0,37	0
<b>Plochy rekreace celkem</b>		<b>4,85</b>	<b>0,02</b>	<b>4,83</b>	<b>3,84</b>	<b>0,43</b>	<b>0</b>	<b>0,56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,2</b>	<b>2,63</b>	<b>0</b>
Plochy rekreace celkem - zábor půdního fondu v ÚP		3,18	0,02	3,16	2,17	0,43	0	0,56	0	0	1,32	1,84	0
Plochy rekreace celkem - zábor kde byl již proveden		1,67	0	1,67	1,67	0	0	0	0	0	0,88	0,79	0
48	Plocha výroby a skladování	1,63	0	1,63	1,63	0	0	0	0	0	0	1,63	0
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>1,63</b>	<b>0</b>	<b>1,63</b>	<b>1,63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,63</b>	<b>0</b>
Plochy výroby a skladování celkem - zábor půdního fondu v ÚP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování celkem - zábor kde byl již proveden		1,63	0	1,63	1,63	0	0	0	0	0	0	1,63	0

<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>68,41</b>	<b>3,32</b>	<b>65,09</b>	<b>50,97</b>	<b>1,69</b>	<b>0</b>	<b>12,43</b>	<b>4,21</b>	<b>0</b>	<b>22,39</b>	<b>34,79</b>	<b>3,7</b>
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	47,27	3,14	44,13	34,01	1,69	0	8,43	3,5	0	20,99	15,94	3,7
Celkem - zábor kde byl již proveden	21,14	0,18	20,96	16,96	0	0	4	0,71	0	1,4	18,85	0

\* část lokality D42/1 se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL.

**Celkový zábor zemědělské půdy v ÚP Nová Ves je 65,09 ha, předchozí zábor ÚPD byl 20,96 ha.**

## ZDŮVODNĚNÍ

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v obci mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení a plochy smíšené obytné. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

### **Navrhované zábohy ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:**

- První velkou skupinu tvoří zábohy ZPF, které byly již schválené v ÚPnSÚ Nová Ves včetně Změny č. 1 ÚPnSÚ Nová Ves. **V níže uvedené tabulce zvýrazněno šedivě. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD Nová Ves zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny.**
- Druhou skupinu tvoří nové zábohy ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platného ÚPnSÚ Nová Ves včetně změny z důvodů koncepce rozvoje a potřeb obce Nová Ves. **Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch.**
- Z hlediska širších vazeb lze konstatovat, že navržené plochy leží v Rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. **Důvodem vymezení této rozvojové osy je stávající rozvoj socioekonomických aktivit především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tedy zejména v návaznosti na město České Budějovice.**

**Obec Nová Ves nabízí kvalitní bydlení v příjemném a klidném prostředí v blízkosti krajského města České Budějovice. Pro umístění navrhovaných ploch v řešeném území má též velký význam i snadná dopravní dostupnost ze silnice II/156 České Budějovice - Trhové Sviny.**

Celkově lze konstatovat, že obec Nová Ves, díky své poloze a stavební připravenosti má nadprůměrný přírůstek obyvatel a tím i zastavěnost nově navržených ploch. Výhledově lze očekávat, že bude tento plynulý nárůst pokračovat. Oproti některým jiným obcím má obec Nová Ves velmi příznivý předpoklad pro rozvoj i z důvodů zajištění nových pracovních příležitostí. Jedná se především o rozšíření ploch občanské vybavenosti, (například: obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...). Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

### **k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic:**

Lokalita číslo B1: **Plocha bydlení** - v severovýchodní části sídla Hůrky, lokalita navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo B2: **Plocha bydlení** - v jihozápadní části sídla Hůrky, lokalita navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-1.

Lokalita číslo VP3: **Plocha veřejného prostranství** - v jihozápadní části sídla Hůrky. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženou plochou bydlení.

Lokalita číslo B4: **Plocha bydlení** - v jihozápadní části sídla Hůrky, nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti sjezdu ze silnice III. třídy.

Lokalita číslo VP5: **Plocha veřejného prostranství** - severně od obce Nová Ves. Lokalita je zařazena do I, III. a IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženou plochou bydlení a navrženou plochou dopravní



infrastruktury. Lokalita navazuje na plochu B6, u které je podmínka splnění vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.

- Lokalita číslo B6: **Plocha bydlení** - severně od obce Nová Ves, nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-2.
- Lokalita číslo VP7: **Plocha veřejného prostranství** - v severozápadní části obce Nová Ves. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Lokalita navazuje na plochu B6, u které je podmínka splnění vymezení veřejného prostranství dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.
- Lokalita číslo B8: **Plocha bydlení** - v severozápadní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a IV. třídy ochrany. Lokalita uceluje sídlo Nová Ves. Výstavba veřejné komunikace včetně technické infrastruktury je podmínkou pro povolení stavby pro bydlení.
- Lokalita číslo VP9: **Plocha veřejného prostranství** - v severozápadní části obce Nová Ves. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení. Z hlediska záboru ZPF se jedná o část zemědělsky nevyužívaných ploch bez návaznosti na větší obdělávatelné celky.
- Lokalita číslo B10: **Plocha bydlení** - v severozápadní části obce Nová Ves, částečně navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-3.
- Lokalita číslo B11: **Plocha bydlení** - v centrální části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Lokalita uceluje sídlo Nová Ves, má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska záboru ZPF se jedná o část zemědělsky nevyužívaných ploch bez návaznosti na větší obdělávatelné celky.
- Lokalita číslo B12: **Plocha bydlení** - v centrální části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Lokalita uceluje sídlo Nová Ves, má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska záboru ZPF se jedná o část zemědělsky nevyužívaných ploch bez návaznosti na větší obdělávatelné celky.
- Lokalita číslo R13: **Plocha rekreace** - v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany.
- Lokalita číslo B14: **Plocha bydlení** - v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na místní komunikaci.
- Lokalita číslo B15: **Plocha bydlení** - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Lokalita uceluje obec Novou Ves, má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska záboru ZPF se jedná o část zemědělsky nevyužívaných ploch bez návaznosti na větší obdělávatelné celky.
- Lokalita číslo B16: **Plocha bydlení** - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Lokalita uceluje obec Novou Ves, má dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Z hlediska záboru ZPF se jedná o část zemědělsky nevyužívaných ploch bez návaznosti na větší obdělávatelné celky.

- Lokalita číslo TI17: **Plocha technické infrastruktury** - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu rozšíření technické infrastruktury, která v řešeném území značně chybí. Do územního plánu byla lokalita zařazena na žádost investorů a případné zrušení by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Lokalita číslo TI18: **Plocha technické infrastruktury** - v jižní části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu rozšíření technické infrastruktury, která v řešeném území značně chybí. Do územního plánu byla lokalita zařazena na žádost investorů a případné zrušení by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.
- Lokalita číslo B19: **Plocha bydlení** - v jižní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo B20: **Plocha bydlení** - v jihovýchodní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci a technickou infrastrukturu. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-5.
- Lokalita číslo VP21: **Plocha veřejného prostranství** - v jihovýchodní části obce Nová Ves. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženou plochou bydlení a navrženou plochou občanského vybavení.
- Lokalita číslo OV22: **Plocha občanského vybavení** - ve východní části obce Nová Ves a navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu rozšíření občanské vybavenosti, která v řešeném území značně chybí.
- Lokalita číslo OV23: **Plocha občanského vybavení** - ve východní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu rozšíření občanské vybavenosti, která v řešeném území značně chybí.
- Lokalita číslo R24: **Plocha rekreace** - ve východní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany.
- Lokalita číslo VP25: **Plocha veřejného prostranství** - ve východní části obce Nová Ves. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženými plochami bydlení, el. vedením a OP dráhy. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-4.
- Lokalita číslo R26: **Plocha rekreace** - ve východní části obce Nová Ves, nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-4.
- Lokalita číslo B27: **Plocha bydlení** - ve východní části obce Nová Ves, nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-4.
- Lokalita číslo VP28: **Plocha veřejného prostranství** - severovýchodně od obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženou plochou bydlení a OP silnice. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-4.

- Lokalita číslo B29: **Plocha bydlení** - severovýchodně od obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-4.
- Lokalita číslo VP30: **Plocha veřejného prostranství** - severovýchodně od obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženou plochou bydlení a OP silnice.
- Lokalita číslo B31: **Plocha bydlení** - severovýchodně od obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu a zastavění proluky mezi stávající zástavbou.
- Lokalita číslo VP32: **Plocha veřejného prostranství** - severovýchodně od obce Nová Ves. Lokalita je zařazena do III., IV. V. třídy ochrany. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženou plochou dopravní infrastruktury a stávající zástavbou.
- Lokalita číslo R33: **Plocha rekreace** - v severozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo B34: **Plocha bydlení** - v západní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo R35: **Plocha rekreace** - v severozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo B36: **Plocha bydlení** - v západní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu a zastavění proluky mezi stávající zástavbou.
- Lokalita číslo R37: **Plocha rekreace** - v severní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci.
- Lokalita číslo B38: **Plocha bydlení** - v centrální části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na místní komunikaci.
- Lokalita číslo R39: **Plocha rekreace** - v severovýchodní části sídla Stará Ves, nenavazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci.
- Lokalita číslo B40: **Plocha bydlení** - v severovýchodní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na stávající místní komunikaci, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo VP41: **Plocha veřejného prostranství** - v jihozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

- Lokalita číslo B42: **Plocha bydlení** - v jihozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VP43: **Plocha veřejného prostranství** - v jihozápadní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo B44: **Plocha bydlení** - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo B45: **Plocha bydlení** - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu a zastavění proluky mezi stávající zástavbou.
- Lokalita číslo B46: **Plocha bydlení** - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu a zastavění proluky mezi stávající zástavbou.
- Lokalita číslo B47: **Plocha bydlení** - ve východní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu možnosti napojení na silnici III. třídy, dále pak z důvodů možnosti napojení na technickou infrastrukturu. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VS48: **Plocha výroby a skladování** - ve východní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu rozšíření výroby a skladování, která zajistí v řešeném území volné pracovní nabídky. Jedná se o rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Plocha je vhodná z hlediska hygienické zátěže, provoz z výroby a skladování nebude zatěžovat okolní zástavbu. Z hlediska velikosti navrhovaných ploch se jedná o zanedbatelné velikosti navržených záměrů. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo OV49: **Plocha občanského vybavení** - v centrální části obce Nová Ves, nachází se v zastavěném území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Z urbanistického hlediska je tato lokalita vhodná k zástavbě především z důvodu rozšíření občanské vybavenosti, která v řešeném území značně chybí. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo TI50: **Plocha technické infrastruktury** - v jihovýchodní části sídla Stará Ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany a část leží na nezemědělské půdě. Lokalita byla navržena z důvodu možnosti vybudování ČOV v sídle Stará ves. Do územního plánu byla lokalita zařazena na žádost investorů. Lokalita byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo DI - D42/1: **Plocha dopravní infrastruktury** - ze severozápadní části do jihovýchodní části řešeného území. Lokalita je zařazena do I., III., IV. a V. třídy ochrany, část leží na nezemědělské půdě a na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL. Návrh je převzat ze ZÚR Jihočeského kraje.



## ZÁVĚR

Byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídelního útvaru, proluk a nedostatečně využívaných pozemků. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů. **V návrhu ÚP Nová Ves byla vypuštěna lokalita nad Hůrkou z důvodu velkého záboru kvalitní půdy s I. třídou ochrany a lokality VP10 a B19 z důvodu již zastavění území.**

## PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

### Zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Druh pozemku	Kat. území
DI D42/1	Plocha dopravní infrastruktury	1,06	Les	Nová Ves u Českých Budějovic
TN51	Plochy těžby nerostů	14,48	Les	Nová Ves u Českých Budějovic

**Celkový zábor pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 15,54 ha.**

### DI D42/1 - Plochy dopravní infrastruktury

Zdůvodnění záboru: Část navržené plochy pro dopravu zasahuje na pozemek určený k plnění funkcí lesa. Nedojde k většímu poškození lesa. Lokalita byla převzata ze schválené ZÚR Jihočeského kraje.

Zhodnocení následků: Nejedná se o ucelený komplex lesa, ale pouze o zbytkové plochy, které z hlediska hospodářského nemají význam a jsou jen prvkem veřejné zeleně.

### TN51 - Plochy těžby nerostů

Zdůvodnění záboru: Navržená plocha těžby nerostů je pozemek určený k plnění funkcí lesa. Lokalita je navržena v ÚP z důvodu, že zde již byl proveden geologický průzkum za účelem ověření množství kvality zásob na lokalitě Nová Ves - Zajíčkův les, v jehož hranicích je vymezen blok zásob č.1 v kategorii vyhledaných, volných. Průzkum je vyhodnocen ve formě geologického posudku, který sloužil jako podklad k zanesení těžebního záměru do územního plánu. Ložisko Nová Ves - Zajíčkův les je velmi dobře přístupný a jeho těžba nebude mít negativní dopady na své okolí. Těžené nerosty jsou nevyhrazený nerost a stavební písek.

Zhodnocení následků: Po ukončení těžby bude provedeno vysvahování těžebních řezů, jejich překrytí skrytou vrchní kulturní vrstvou a následná rekultivace dle separátně vypracovaného a schváleného plánu.

### V ÚP Nová Ves jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Čís. lokality	Navržený způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území
VP5	Plocha veřejného prostranství	Zahrada	Nová Ves u Českých Budějovic
B8	Plocha bydlení	Zahrada	Nová Ves u Českých Budějovic
VP9	Plocha veřejného prostranství	Orná půda	Nová Ves u Českých Budějovic
B10	Plocha bydlení	Orná půda	Nová Ves u Českých Budějovic
R37	Plocha rekreace	Zahrada, orná půda	Nová Ves u Českých Budějovic
R39	Plocha rekreace	Trvalý travní porost	Nová Ves u Českých Budějovic
VS48	Plocha výroby a skladování	Orná půda	Nová Ves u Českých Budějovic
DI D42/1	Plocha dopravní infrastruktury	Trvale travní porost, orná půda, ostatní plocha	Nová Ves u Českých Budějovic



## n) návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP Nová Ves bylo uplatněno 10 námitek podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčených návrhem řešení. Námítky a rozhodnutí o námítkách jsou číslovány před veřejným jednáním (viz. zdůvodnění zastavitelných ploch).

### Rozhodnutí o námítkách:

č.	Autor:	Text námítky, vyhodnocení:
1.	<p><b>Ludmila Kubatová, Jan Kubata, Hůrka č. 3, 370 06 České Budějovice</b></p> <p><b>Dne:</b> 31.07.2013, 15.08.2013 doplnění podkladů</p>	<p><b>Věc: nesouhlas s územním plánem</b> Nesouhlasíme s Územním plánem obce Nová Ves u Českých Budějovic, který byl projednáván 25.07.2013. Důvodem je znehodnocení pozemků a majetkové újmy na nemovitostech, které vlastníme.</p> <p><b>Věc: doplnění podkladů k námítce k územnímu plánu Nová Ves</b> Na Váš dopis zn. OÚP\O-1196/2013IMř-V ze dne 05.08.2013 doplňuji podklady k námítce k územnímu plánu obce Nová Ves.</p> <p>Jedná se o pozemky, které mám na LV v KÚ Nová Ves p. č. 164, 162/6, 162/1, 161/19, 123/2 a 124/2.</p> <p>Jako předmět nesouhlasu uvádím toto: pokud by došlo k vybudování silnice dle ÚP, tak tato by vedla přes veškeré moje pozemky, které vlastním a které jsou v okolí mého rodinného domu a domu mé dcery. Tím by došlo ke znehodnocení těchto nemovitostí a ke značnému zhoršení životních podmínek v této lokalitě. Nehledě k tomu, že když si dcera s jejím manželem chtěli postavit RD na pozemku č. 666 nebylo toto možné z důvodu Biokoridoru, který byl v ÚP zakreslen. Ze stejného důvodu nemohl stavět dům na svém pozemku ani můj syn, jehož pozemek by byl rovněž znehodnocen.</p> <p>Já, vzhledem k mému věku, se tohoto zásahu do krajiny nedočkám (alespoň v to doufám), ale mám děti a vnoučata, kteří by zde chtěli i nadále žít a eventuálně na pozemcích hospodařit a tak jistě pochopíte důvod mého nesouhlasu.</p> <p>Nevím, jestli osoba, která zakreslovala do ÚP tuto silnici viděla na vlastní oči ráz této krajiny. Myslím, že pokud by se to týkalo kohokoliv, nesouhlasil by též. Věřím, že toto odůvodnění je dostačující.</p> <p><b>Vyhodnocení:</b> <b>Námítka se zamítá.</b> <b>Odůvodnění:</b> <i>V souladu s § 53 odst. (4) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, musí být územní plán mimo jiné v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) je mimo jiné řešena přeložka komunikace II/156 nazvaná v ZÚR D42/1, která se nachází na území obce Nová Ves. Z výše uvedených důvodů byla tato přeložka silnice II/156 nazvaná v ZÚR D42/1 zapracována do územního plánu Nová Ves (ÚP) pod názvem DI - D42/1. Zrušit tuto přeložku komunikace II/156 v ÚP je možné pouze za předpokladu, že by nejdříve byla při aktualizaci ZÚR z této dokumentace odstraněna.</i></p> <p><b>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:</b> Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
2.	<p><b>Mgr. Iveta Špačková, Nová Ves 32, 373 15 Nová Ves, Svatopluk Špaček, Krčínova 18, 370 11 České Budějovice.</b></p>	<p><b>Věc: Námítka k chybějící protihlukové bariéře dopravního koridoru D 42/1 v návrhu nového územního plánu pro obec Nová Ves u Č. B.</b></p> <p><b>Námítka:</b> <b>Podávám námítku k chybějící protihlukové bariéře dopravního koridoru D 42/1 v prostoru mezi parcelami 123/1 a 122 a požaduji její doplnění do územního plánu.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Výstavbou dopravního koridoru dojde ke značnému zhoršení kvality bydlení v trvale obydlených domech v přilehlé části Nové Vsi z důvodu zvýšení hluku a prašnosti,</p>

	<p><b>Dne:</b> 30.7.2013</p>	<p>způsobené provozem motorových vozidel. Žádám o doplnění protihlukové bariéry do návrhu územního plánu tak, aby souběžně oddělila navrhovanou silnici od obydlené části v celé délce hranice parcel 123/1 a 122 tj. od navrhované silnice směrem ke staré části Nové Vsi, od železničního koridoru až k současné komunikaci.</p> <p><b>Vymezení území dotčeného námitkou:</b> Pro vymezení území určené touto námitkou sděluji, že touto námitkou jsou dotčeny pozemky 123/1, 122.</p> <p>Oprávněnost námitky je dána vlastnictvím pozemků 141/2, 120/1 a sousedních pozemků 116/3 zapsaných na LV č. 62 jako SJM Špaček Svatopluk a Špačková Iveta Mgr. a již podané námitky k ÚP k těmto pozemkům a z toho vyplývající možnosti podávat námitku i k jiným záměrům navrhovaného ÚP.</p> <p><b>Vyhodnocení:</b> <b>Námitka se zamítá.</b> <b>Odůvodnění:</b> <i>Protihluková zeď je navržena jako samostatná stavba severovýchodně od obce Nová Ves nad místní částí Pod Hůrkou. V těchto místech je koridor přeložky komunikace II/156 zúžen s ohledem na stávající zástavbu, která je i tak situovaná poměrně blízko ke koridoru. Proto je zde navržena protihluková zeď jako samostatná stavba z důvodu předpokládaného zvýšení hlukové zátěže na tuto část obce Nové Vsi.</i> <i>Před plochou bydlení B37, jejíž součástí jsou i pozemky p. č. 141/2, 120/1 a 116/3 v k. ú. Nová Ves, je širší koridoru DI - D42/1 cca 100 m a nelze předjímat, v které části koridoru bude budoucí komunikace umístěna. Proto protihluková opatření, která vyplynou z případné realizace přeložky komunikace II/156, budou umístěna dle konkrétní situace v rámci koridoru DI - D42/1, který je součástí plochy dopravní infrastruktury, kde jsou jako přípustná využití uvedena protihluková opatření.</i> <b>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</b> Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
<p>3.</p>	<p><b>Mgr. Iveta Špačková, Nová Ves 32, 373 15 Nová Ves, Svatopluk Špaček, Krčínova 18, 370 11 České Budějovice.</b> <b>Dne:</b> 30.7.2013</p>	<p><b>Věc: Námitka proti veřejně prospěšné stavbě T7 umístěné na navrhované ploše R36 v návrhu nového územního plánu pro obec Nová Ves u Č. B.</b> <b>Námitka:</b> Podávám námitku na umístění trafostanice T7 uvedené jako veřejně prospěšná stavba na parcelách 141/2 a 120/1. <b>Odůvodnění:</b> z důvodu využitelnosti parcel, kdy se nepřihlíží k současnému majetkoprávnímu vztahu dočtených i okolních parcel a tedy i jejímu využívání J žádám o odstranění navrhované trafostanice z výše uvedených parcel. <b>Vymezení území dotčeného námitkou:</b> Pro vymezení území určené touto námitkou sděluji, že touto námitkou jsou dotčeny parcely 141/2, 120/1, 116/3. Oprávněnost námitky je dána vlastnictvím pozemků 141/2, 120/1 a sousedních pozemků 116/3 zapsaných na LV č. 62 jako SJM Špaček Svatopluk a Špačková Iveta Mgr. a již podané námitky k ÚP k těmto pozemkům a z toho vyplývající možnosti podávat námitku i k jiným záměrům navrhovaného ÚP.</p> <p><b>Vyhodnocení:</b> <b>Námitce se vyhovuje.</b> <b>Odůvodnění:</b> <i>Z příslušné grafické části byla odstraněna trafostanice T7 včetně přívodního vedení a bylo upraveno číslování následujících trafostanic. Výše uvedená změna se promítla i do textové části.</i> <i>Navržená trafostanice T7, která byla přebrána ze schválené Změny č. 1 ÚPnSÚ Nová Ves, byla zrušena po kladném projednání se společností E.ON, s ohledem na to, že navržená trafostanice při komunikaci III/1563A (původně T9) je kapacitně dostatečná pro</i></p>

		<p><i>navrhovanou výstavbu.</i></p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
4.	<p><b>David Jindřich, Krokova 2143/12, 370 06 České Budějovice, Pavel Tvaroh, Nová Ves č. 47, 373 15 Nová Ves u Českých Budějovic.</b></p> <p><b><u>Dne:</u></b> 31.7.2013</p>	<p><b>Na základě konzultace u ing. Daňka/AD Husova 4, Č. Bud./dne 26.07.2013 vznášíme tuto námitku k ÚP v Nové Vsi u Č. Bud.:</b></p> <p>Žádáme o úpravu ÚP v Nové Vsi u Č. Bud. tak, aby lépe respektoval situační dělení pozemků dle přílohy.</p> <p>Pozemky kat. č. 857/21, 857/14, 851/1 jsou v našem vlastnictví a rádi bychom je v nejbližším období zainvestovali.</p> <p>Navrhujeme vynechat veřejný prostor mezi plochou B6 a B7, který příliš závazně určuje celé území.</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b></p> <p><b><u>Námitce se vyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p><i>Část veřejného prostranství VP5 pod el. vedení, mezi plochou bydlení B6 a B7, bylo zrušeno a nahrazeno plochou bydlení, která obě plochy sjednotí v jednu celistvou plochu bydlení B6. Rovněž tak územní studie ÚS-2 a ÚS-3 byly sloučeny v jednu US-2 s podmínkou etapizace, kde 1. etapa bude začínat podél komunikace III/1563 z důvodu možnosti napojení na inženýrské sítě a zároveň nedojde k nenarušování celistvosti zemědělské půdy do doby vybudování přeložky komunikace II/156. Tato podmínka byla popsána do příslušných kapitol textové části.</i></p> <p><i>Plocha veřejného prostranství pod el. vedením předurčuje umístění obslužné komunikace. Zrušením této plochy veřejného prostranství a sjednocením plochy bydlení B6 a B7 v jednu plochu bydlení B6 umožní optimálnější využití tohoto území při zpracování územní studie.</i></p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatnění námitky se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
5.	<p><b>RAIAS AGRAR ČR spol. s.r.o., Nová Ves 19, 373 15 Nová Ves.</b></p> <p><b><u>Dne:</u></b> 26.7.2013</p>	<p><b>Věc: Námitka proti návrhu územního plánu Nová Ves</b></p> <p>Veřejnou vyhláškou ze dne 07.06.2013 bylo oznámeno zahájení řízení o vydání územního plánu Nová Ves v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic a taktéž bylo oznámeno zveřejnění návrhu ÚP.</p> <p><u>Dáváme tímto námitku proti tomuto návrhu územního plánu,</u> která se týká pozemku ve vlastnictví naší společnosti: parcela č. 507/7 v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic. Dáváme námitku proti navrženému způsobu využití uvedeného pozemku a <u>navrhujeme jiné využití pozemku - jako plochu bydlení.</u></p> <p><u>Žádáme o provedení změny v návrhu předkládaného územního plánu tak, jak je vyznačeno na přiloženém záznamu: cca jednu polovinu pozemku (tu, která přiléhá k místní obslužné komunikaci) určit jako plochu bydlení a umožnit tak výstavbu 4 - 5 rodinných domů na této ploše.</u></p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětný pozemek (parcela č. 507/7 v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic) se nalézá v bezprostřední blízkosti stávajících stavebních pozemků a navrhovaných ploch bydlení. Je zařazen do 4. bonitní třídy. Dle konzultace s architektem neexistuje žádné omezení, které by omezovalo jeho využití jako plochu bydlení. Navíc i linie západně umístěné sousední zástavby a navrhovaných ploch bydlení by logicky měla pokračovat právě i na tomto pozemku. Jak uvádíme, neexistují žádná omezení, která by zabraňovala využití pozemku na výstavbu. Změnou využití dojde ke zhodnocení pozemku a hlavně dle našeho názoru k zajištění návaznosti jednotlivých ploch bydlení v této části obce.</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b></p> <p><b><u>Námitce se vyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p><i>Pozemek p. č. 507/7 v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic je zařazen do IV. bonitní třídy.</i></p>

		<p><i>Ohledně námítky proběhly dne 03.10.2013 a 02.12.2013 dohodovací jednání za účasti dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF a dotčeného orgánu z hlediska ochrany veřejného zdraví (KHS), kde byla dohodnuta změna části pozemku p. č. 507/7 v k. ú. Nová Ves z plochy zemědělské na plochu bydlení v šíři navržené plochy B45 a její ukončení bude v návaznosti na západní linii stávající zástavby a tak zároveň zůstal zachován odstup chráněného bydlení od koridoru DI - D42/1.</i></p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
6.	<p><b>Isabella Pavelková, Ke Kapličce 441, 252 41, Dolní Březany</b></p> <p><u>Dne:</u> 25.07.2013</p>	<p>Věc: Návrh ÚPO Nová Ves u Českých Budějovic Zn.: OÚP/2013/0-872/Mř-V ze dne 07.06.2013</p> <p>Na základě plné moci spolumajitelky pozemku 146/1 (plná moc v příloze) podávám námítky k výše uvedenému návrhu územního plánu a to:</p> <p><b>1) Nesouhlasím s návrhem trasy veřejně prospěšné stavby P01 na pozemku 146/1, která zasahuje do území B29, VP28 a B30.</b></p> <p>Zdůvodnění: Návrh trasy byl zřejmě ponechán z některé předešlé verze, kde bylo chybně zakresleno vedení VN a trasa P01 byla tehdy patrně záměrně vedena ochranným pásmem vedení. Nyní je vedení zakresleno správně, ale trasa P01 zůstala a zasahuje do zastavitelného území B29 a B30 (týká se to pozemků 146/1 a 146/5). Požaduji tedy posunutí trasy co nejbližší komunikaci třetí třídy a dále co nejbližší trati železnice.</p> <p><b>2) Nesouhlasím s vymezením ploch na pozemku 146/1.</b></p> <p>Zdůvodnění: Na pozemku 146/1 je částečně vyznačena plocha veřejného prostranství, která se blíží 50% výměry pozemku (přesné určení jednotlivých ploch není bez vektorového výkresu možné určit). Její rozložení navíc silně komplikuje možnost budoucího rozdělení pozemku na jednotlivé stavební parcely. Ve vyhlášce 501/2006 Sb. §7 odstavec 2 v platném znění je uvedeno: (2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. 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 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Požaduji, aby na pozemku 146/1 bylo veřejné prostranství v poměru, které udává výše uvedená vyhláška (tedy 5% z plochy parcely 146/1) a aby toto veřejné prostranství bylo umístěno v prostoru ochranného pásma komunikace III. třídy v upravené trase (viz námitka 1) veřejně prospěšné stavby P01. A žádáme, aby zbylá plocha pozemku byla přiřazena k ploše B29 (případně sloučené ploše B29 a B30). Jsme si vědomi zasahování ochranných pásem do pozemku 146/1. A proto navrhujeme přidat do popisu plochy (B29+B30) následující podmínku: Územní studie bude při parcelaci respektovat platné zákony, vyhlášky, atd. a do ochranných pásem nebude umísťovat objekty RD, pouze zahrady, případně komunikace. Z hlediska koncepčnosti navrhujeme řešit přesné umístění veřejného prostranství až v rámci územní studie 5 v návaznosti na návrh parcelace daného území (a dohody vlastníků dotčených pozemků). Což by mohlo být veřejného prostranství v návrhu územního plánu v tomto území a zakomponováním podmínky pro území B29, B30 na vytvoření veřejného prostranství v územní studii v rozsahu 5% plochy daného území (plovoucí veřejné prostranství).</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b> <b><u>Ad. 1) - Námitka se zamítá.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u> <i>Veřejně prospěšná stavba PO1 - návrh odvedení přítékajících dešťových vod bude sloužit i</i></p>



		<p><i>k odvádění přívalových dešťových vod z navržené plochy bydlení B6 a osady Hůrka. V ÚP je proto nezbytné řešit alespoň zásadní koncepční trasy jako veřejně prospěšné stavby a to zejména po jižním okraji lokality B6, okolo stávající čerpací stanice a dále dle spádových možností do stávajícího propustku pod železniční tratí se zaústěním do vodního toku. Dle sdělení projektanta byly v průběhu prací na ÚP zvažovány další možnosti odvodnění podél silnice II/156 a III/1563, avšak z důvodů nadměrného počtu podzemních inženýrských sítí a spádovým možnostem byla tato varianta vyhodnocena negativně.</i></p> <p><b><u>Ad. 2) - Námitce se vyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p><i>Na pozemku p. č. 146/1 v k. ú. Nová Ves byla pod elektrickým vedením zrušena plocha veřejného prostranství a byla nahrazena plochou bydlení. Sloučení lokality B29 s lokalitou B30 na lokalitu B30 umožní optimálnější využití tohoto území při zpracování územní studie. Část veřejného prostranství VP28 v ochranném pásmu dráhy byla změněna na plochu rekreace R29, která lépe vyhoví požadavkům vlastníků a dojde tak k zvětšení využitelnosti i pozemku p. č. 146/1 v k. ú. Nová Ves. Veřejné prostranství je ponecháno pouze v nezbytném rozsahu cca 8 m podél železnice a to z důvodu zabezpečení prostupnosti krajiny a možnosti přístupu k propustkům pod železnicí.</i></p> <p><i>Lokality B30, B32, R29, VP28 a VP31 jsou jako celek podmíněny zpracováním územní studie ÚS-4. Část VP28 a VP31 v ochranném pásmu komunikací zahrnují stávající technickou infrastrukturu, část VP28 podél železnice zabezpečuje prostupnost krajiny a zajišťuje přístup k propustkům a zbylá část VP28 je situována nad stávající účelovou komunikací v šíři ochranného pásma el. vedení. Z výše uvedeného vyplývá potřebnost těchto vymezených veřejných prostranství. Navržené plochy bydlení B30, B32 včetně plochy R29 mají nyní výměru 3,84 ha a veřejná prostranství byla zmenšena na velikost 0,83 ha. Je tak bohatě pokryt požadavek z vyhlášky 501/2006 Sb. § 7 odstavec 2 na vymezení veřejného prostranství a není třeba v ÚS požadovat tzv. plovoucí veřejné prostranství.</i></p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
7.	<p><b>Jarmila Pauerová,</b>  <b>V. Volfa 13,</b>  <b>370 05 České Budějovice, Ing. Pavel Havelka,</b>  <b>Okružní 903,</b>  <b>Třebíč.</b></p> <p><b><u>Dne:</u></b>          25.07.2013</p>	<p>Věc: Námitka proti návrhu územního plánu obce Nová Ves u Českých Budějovic</p> <p>Ve smyslu § 89 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů podávám námitku jako účastník řízení proti návrhu územního plánu obce Nová Ves u Českých Budějovic, dále jen "územní plán".</p> <p>Účastníkem řízení jsem z toho důvodu, že pozemky, které jsou v mém podílovém vlastnictví uvedené na listu vlastnictví číslo 256, pozemek v KM parcelní číslo 838/1, 857/19, 861/25, 833/12, 311/2 a 286/1 jsou dotčeny tímto návrhem územního plánu.</p> <p>1. Plocha veřejného prostranství, která je v návrhu územního plánu vymezena dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. a označena v návrhu územního plánu jako VP5 je z části na mých pozemcích, kde nesmyslně odděluje od budoucí nové zástavby (plocha B6 a B7) plochy již zastavěné (což jsou v současné době tři rodinné domy, z toho jsou dva nově postavené). Tyto stávající rodinné domy tím razantně odděluje a do budoucna omezuje či zcela zamezuje napojení těchto domů a celé lokality na infrastrukturu obce (kanalizace, osvětlení, apod.), která bude budovaná (plocha B6 a B7) v okolí této lokality obce. Tím je narušena celistvost a kompaktnost této lokality obce a obec neřeší tuto část obce komplexně.</p> <p>V ploše veřejného prostranství označené v návrhu územního plánu jako VP5 dotýkajících se mých pozemků je dále počítáno s otevřenou vodotečí, která by měla odvádět, dle návrhu investora, vodu v této části obce. Tato vodoteč začíná v obci Hůrka (v místech bývalého kravína) a vede směrem na jih přes plánovanou výstavbu silnice D42/1 a dále ohraničuje plochu B6 a B7. K vybudování této vodoteče neexistuje žádná studie, která by odůvodnila výstavbu této vodoteče v této lokalitě obce. Investor nemá tudíž povědomí, kolik vody je v této oblasti k odvedení, kde se případná voda k odvedení nachází a jakým směrem by se měla správně odvádět. Tato navrhovaná vodoteč měla na veřejném jednání návrhu územního plánu v obci Nová Ves dne 25.07.2013 tři odpůrce, kteří tvrdili, že voda je úplně v jiných místech této oblasti obce a je nutné se při jejím odvodu řídit přírodním spádem</p>



(vrstevnicemi) k dosažení žádoucího efektu odvodu vody. Zpracovatel návrhu územního plánu není vůbec seznámen s krajinným terénem a tudíž vodoteč je špatně umístěná a nebude plnit účel. Pokud investor chce v této oblasti obce vybudovat vodoteč, měl by se řídit přirozeným spádem toku vody, tak jak to bylo v minulosti.

Navíc vzhledem ke svažitosti terénu dojde k odvodnění pouze malé části svahu v jeho severozápadním cípu, kde se nachází prameniště. To je už celá desetiletí úspěšně odvodňováno stávajícími stočkami, které nikdy nezpůsobily žádný problém, např. při vytrvalých deštích. V textové části návrhu ÚP je několikrát zmíněna důležitost zachování stávající zeleně. Odvodnění tohoto prameniště do navržené vodoteče by způsobilo odumření 150 m dlouhé vzrostlé aleje olší a vrb, které stávající stočky lemují a které slouží kromě estetického prvku také k hnízdění celé řady ptáků a přispívají k mozaikovitosti krajiny. Prameniště a současné stočky také napájí dva rybníčky, ve kterých se rozmnožují minimálně čtyři silně ohrožené druhy obojživelníků (rosnička zelená, skokan štíhlý, kuňka obecná a skokan zelený) (monitoring RNDr. Pavla Robovská, Ph.D., PŘF JU). Plánovaná stoka by tyto nádrže zlikvidovala.

Dále je na této vodoteči zarážející, že se s ní odvádí voda až z obce Hůrka přes plánovanou silnici D42/1. Tato stavba (silnice) bude mít jistě vlastní odvod vody.

Plocha veřejného prostranství označená jako VP5, která je v návrhu územního plánu a která vede přes mé pozemky parcelní číslo 857/19 a 833/12 ohraničuje rodinný dům č. p. 23 a další dvě stavby rodinných domů z východní strany. Tyto domy jsou již ohraničeny silnicí II. třídy II/156 na jižní straně a místní komunikací do obce Doubravice na západní straně. Na severní straně je plánována výstavba komunikace - návrh přeložky DI - D42/1 silnice II/156.

Tím vzniká paradoxní situace, kdy tři stavby jsou ohraničeny ze třech stran komunikacemi - z jihu, západu, severu a na východě veřejným prostranstvím. Budou tak úplně odděleny od ostatní zástavby obce a není tudíž dodržena celistvost a kompaktnost této oblasti obce. Nebudou napojeny ani na infrastrukturu obce, což popírá zásadu celistvosti a kompaktnosti tohoto územního plánu. Není tak řešeno rovnoprávné začlenění této lokality do integrity obce což by měl nový územní plán obce především respektovat a řešit

Dochází tak opět k situaci, jako v době, kdy obec budovala v této části obce odpadní sítě a kanalizaci ukončila 50 metrů od stávajících dvou rodinných domů trvale obydlených. Tuto kanalizaci ukončila obec na soukromém pozemku a není tudíž možné se na ni připojit a u nových staveb se musí řešit kanalizace individuálně.

2. Dále požaduji vytvoření plochy bydlení na pozemku parcelní číslo 833/12 a 857/19. Návrh zde počítá s veřejným prostranstvím označeným VP5, přičemž je to prostor mezi plochami bydlení B9, B6 a B7. Jedná se o plochu cca 2000 m<sup>2</sup> a nic nebrání tomu, aby zde bylo možno stavět. Není možné zde vytvářet plochy veřejného prostranství, například i pro plochu bydlení B12, aby byl naplněn zákon. U plochy bydlení označené B12 není vůbec žádné veřejné prostranství. Není možné některou část obce zvyhodnit na úkor jiné.

3. Dále žádám vytvoření plochy pro bydlení na pozemku parcelní číslo 286/1. Návrh zde počítá s ornou půdou. Pozemky sousedící s tímto mým pozemkem jsou vyznačeny jako plochy bydlení B16 a není důvod, aby tak bylo i na pozemku parcelní číslo 286/1. Samozřejmě jsem si vědoma toho, že kolem tratě je ochranné pásmo 60 m, kde je možné vytvořit plochu rekreace.

#### **Vyhodnocení:**

##### **Ad. 1) v části vypuštění VP5 mezi lokalitou B9 a B6 - Námitka se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

*Lokalita B9 je situována za stávající zástavbou bez možnosti přímého připojení na komunikaci a technickou infrastrukturu. Z výše uvedeného důvodu je v ochranném pásmu pod elektr. vedením ponechána plocha veřejného prostranství VP5, ve které je jako přípustné využití mimo jiné dopravní a technická infrastruktura. Toto koncepční řešení je převzato z platného územního plánu včetně jeho změn. V této části území je řešeno dopravní napojení vstřícnou křižovatkou, ze které se předpokládá napojení jak lokality B9, tak i lokality B6. Zároveň je zde vzdušné vedení VN. Vzhledem k tomu, že se nedoporučuje souběh VN a komunikace, je VP5 mírně rozšířena, aby v severní části umožnila odklonění uvažované komunikace z ochranného pásma VN. VP5 je rovněž navrženo jako izolační*

		<p>zeleň k navržené dopravní infrastruktuře DI - D42/1 a jako izolační zeleň mezi navrženou zástavbou plochy B6 a B9. Toto navrhované řešení současně zabezpečí kompaktnost celé oblasti, zastavěného území a lokalit B9 a B6. Vybudováním místní obslužné komunikace se tak obě lokality rovnoprávně začlení do zastavěného území obce.</p> <p><b><u>Ad. 1) v části vypuštění PO1 - Námitce se vyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>V ÚP je nezbytné řešit zásadní koncepční trasy pro odvedení přívalových dešťových vod. jako veřejně prospěšnou stavbu. Na základě námítky přehodnotil projektant ÚP trasu veřejně prospěšné stavby PO1. Byla vypuštěna část PO1 z Hůrky ke komunikaci II/156, dále pak část PO1 v lokalitě B12. Tím zůstane nedotčeno prameniště i vzrostlá aleje olší. Páteřní trasa veřejně prospěšné stavby PO1 zůstává vedena po jižním okraji lokality B6, okolo stávající čerpací stanice a dále dle spádových možností do stávajícího propustku pod železniční tratí se zaústěním do vodního toku.</p> <p><b><u>Ad. 2) - Námitka se zamítá.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na pozemku p. č. 833/12 v k.ú. Nová Ves je na části pozemku navržena plocha bydlení ve velikosti cca 1540 m<sup>2</sup>. Na pozemku parcelní číslo 857/19 je na části pozemku navržena plocha bydlení ve velikosti 3150 m<sup>2</sup>. Projektant konstatuje, že na základě urbanistické koncepce zpřístupnění lokalit B9 a B6 je předpokládáno ve VP5 řešení hlavní přístupové komunikace k oběma lokalitám. Zároveň je zde vzdušné vedení VN. Vzhledem k tomu, že se nedoporučuje souběh VN a komunikace, je VP5 mírně rozšířena, aby v severní části umožnila odklonění uvažované komunikace z ochranného pásma VN. VP5 je rovněž navrženo jako izolační zeleň k navržené dopravní infrastruktuře DI-D42/1 a jako izolační zeleň mezi navrženou zástavbou plochy B6 a B9. Nicméně došlo k malému rozšíření lokality B9 východním směrem k ochrannému pásmu el. vedení VN.</p> <p>Velikost lokality B12 nepřesahuje ani 2 ha a není nutné zde vymezovat veřejné prostranství. Nicméně má tato lokalita vymezené vlastní veřejné prostranství VP11 o velikosti cca 0,23 ha z důvodu již stávajících sítí technické infrastruktury (středotlaký plynovod, vodovod, el vedení včetně jeho ochranného pásma) a ochranného pásma silnice II. třídy.</p> <p><b><u>Ad. 3) - Námitce se vyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Pozemek p. č. 286/1 v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic je zařazen do III. bonitní třídy. Ohledně námítky proběhly dne 03.10.2013 a 02.12.2013 dohodovací jednání za účasti dotčeného orgánu z hlediska ochrany ZPF a dotčeného orgánu z hlediska ochrany veřejného zdraví (KHS), kde byla dohodnuta změna pozemku p. č. 286/1 v k. ú. Nová Ves z plochy zemědělské na plochu bydlení v šíři navržené plochy B16 a část v ochranném pásmu železnice bude změněna na plochu rekreace R15 v návaznosti na plochu VP15, která se rovněž změní na plochu rekreace R15.</p> <p><b><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></b></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
8.	<p><b>Marie František Vávrovi, Hůrka 136, 373 15 Nová Ves</b></p> <p><b><u>Dne:</u></b> 31.07.2013</p>	<p><b>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Nová Ves</b></p> <p>Podatel má ve společném jmění manželů mj. tyto nemovitosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pozemek par. č. 233/1 - zahrada,</li> <li>• pozemku par. č. 229/4 - ostatní plocha,</li> </ul> <p>to vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec Nová Ves, katastrální území Nová Ves u Českých Budějovic (dále jen jako "příslušný katastrální úřad"), na LV Č. 1188.</p> <p>Na základě vlastnických práv, jež jsou doloženy informativním výpisem z elektronické evidence příslušného katastrálního úřadu (příloha č. 1), k výše uvedeným nemovitostem, podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Nová Ves v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:</p>

1. Podatel **nesouhlasí** s tím, že v návrhu územního plánu není zanesena příjezdová cesta k pozemku par. č. 233/1 - zahrada (dále jen jako "pozemek č. 233/1"), jež by dle podatele měla vést po severní hranici pozemku par. č. 229/1 - ostatní plocha - se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha (sportoviště se nachází ve stejném katastrálním území jako nemovitosti podatele).

2. Podatel nesouhlasí s tím, že v návrhu územního plánu není zanesena příjezdová cesta k pozemku par. č. 229/4 - ostatní plocha, která by měla dle podatele navazovat na pozemek par. č. 231/3 - ostatní plocha - se způsobem využití jako komunikace; následně by příjezdová cesta měla vést přes severovýchodní cíp pozemku par. č. 229/1.

K těmto námitkám podatel níže uvádí jednotlivá odůvodnění a stanoviska, které dokládají, že je návrhem územního plánu na svém vlastnickém právu k výše uvedeným nemovitostem zkrácen.

Dle názoru podatele není zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/1 do návrhu územního plánu ani v rozporu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen jako "zásady územního rozvoje") (*dostupný na <http://up.kraj-jihocesky.cz>*), ani se samotným stavebním zákonem.

Podle zásad územního rozvoje (*zejména str. 4 a 5 textové části zásad územního rozvoje*) je prioritou pro rozvojovou oblast České Budějovice mj. zpřesnění rozsahu zastavitelných ploch v území obcí nacházejících v rozvojové oblasti ČB a vyřešení jejich vhodného dopravního napojení. Navíc, za účelem podpory sociální soudržnosti, se mají vyloučit při vymezování zastavitelných ploch nekoncepční formy využívání volné krajiny; zastavitelné plochy se mají situovat právě do oblastí, kde je možná návaznost na již zastavěné území. Přednostně by se měly využívat k zastavění právě ty pozemky, které tvoří proluky v zastavěném území; požaduje se taktéž zajištění vhodné dopravní obslužnosti těchto pozemků. V případě podatele, který do budoucna zamýšlí změnit druh pozemku č. 233/1 - zahrada na zastavěnou plochu a nádvoří a chce tak realizovat stavební práce na tomto pozemku, jsou všechny výše uvedené zásady naplněny. Možné zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/1 do návrhu územního plánu je tudíž v souladu se zásadami územního rozvoje a tím splňuje zákonné požadavky (*viz ustanovení § 53 odst. 4 písmo a) stavebního zákona*).

Námítky podatele jsou taktéž, s přihlédnutím k zásadám územního rozvoje, v souladu s úkoly, které při mají být dle stavebního zákona při územním plánování dodrženy. Zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/1 do návrhu územního plánu přispěje k rozvoji dané lokality obce, založí předpoklady pro následnou možnost změny ve využívání daného území (např. pro stavební účely) a zajistí možný rozvoj sídelní struktury pro účely bydlení v dané lokalitě (*viz ustanovení § 19 odst. 1 písmo b), e) a i) stavebního zákona*).

Zanesení příjezdové cesty do územního plánu taktéž prospěje nejen podateli, ale i ostatním vlastníkům přilehlých pozemků (tj. manželům Kolářovým - vlastníkům pozemku par. č. 233/4 - zahrada a Marcel Rozkošné - vlastníku pozemku par. č. 235/1 - zahrada).

Z hlediska zásady hospodárnosti (*Ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*) se taktéž jeví jako velmi vhodné, aby byla příjezdová cesta k pozemku č. 233/1 zakreslena již nyní, kdy je územní plán sestavován na základě podnětu obce/návrhu orgánu veřejné správy. Tím by podatel ušetřil náklady, které by byly spojeny s případnou pozdější změnou územního plánu na návrh podatele. Navíc podatel upozorňuje na vyjádření Ing. Jaroslava Daňka na veřejné schůzi dne 25.07.2013, který v zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/1 nespátňuje, i přes stávající majetkoprávní vztahy, žádný problém.

Případné nepromítnutí námitek podatele (tj. nezanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/1) by znamenalo nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva k dotčenému pozemku, jelikož zde není žádný zákonem či ústavním pořádkem chráněný veřejný zájem, jenž by odůvodňoval omezení vlastnického práva podatele. Dle usnesení Nejvyššího správního soudu ČR (usnesení Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21.07.2009, spis. zn. 1 Ao 1/2009) je podmínkou zákonnosti územního plánu skutečnost, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv vyplývající z územního plánu musí mít ústavně legitimní a zákonné cíle opřené o konkrétní důvody, musí být činěny jen v nezbytně nutném míře, co nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli, musí být činěna nediskriminačním způsobem a musí vylučovat libovůli. Zřízení příjezdové cesty k pozemku č. 233/1 způsobem popsáním v č.I. 1. této námitky je postupem, který nejméně

		<p>zasahuje do oprávněných zájmů osob, které mají věcně právní vztah k pozemku, přes který má příjezdová cesta vést. Proto je případné zanesení průběhu příjezdové cesty přes pozemek par. č. 229/1 do územního plánu z pohledu zákona konformním řešením, jelikož dle judikatury může dojít k omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném územním plánem, nepřesáhnou-li tato omezení spravedlivou míru. Zřízení příjezdové cesty povede k realizaci zájmu podatele (v případě jejího nezřízení by byl zásah do věcných práv podatele abnormální) a přitom nikterak, s přihlédnutím k reálnému užívání dané části sportoviště, neohrozí výkon věcného práva vlastníka pozemku par. č. 229/1.</p> <p>Podatel je toho názoru, že nezanesení příjezdové cesty by znehodnotilo jeho investici do předmětné nemovitosti; rozdíl hodnoty pozemků označených jako zahrada a pozemků určených k zastavění je nepochybný (<i>Podatel má přitom právo na zhodnocení svých nemovitostí - viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 29. 4. 2008, spis. zn. 4 Ao 2/2008</i>). Podatel taktéž poukazuje na Vyjádření Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice ze dne 10.4.2009, spis. zn. SU/3125/2009Ni (viz příloha č. 2), který výslovně při povolování dělení jednotlivých pozemků předpokládá zřízení přístupu k dotčeným nemovitostem, které byly v té době předmětem dělení. Jinak řečeno, nezanesení příjezdové cesty by v důsledku znamenalo iracionální využívání nezastavěného území (<i>k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 16. 12. 2008, spis. zn. 1 Ao 3/2008</i>) a negativně by ovlivnilo rozvoj v dané lokalitě obce. Navíc z uvedeného vyjádření stavebního úřadu jasně vyplývá nutnost zřízení příjezdové cesty; na tuto skutečnost tudíž musí být v územním plánu obce pamatováno.</p> <p>Pro úplnost podatel dodává, že zřízení příjezdové cesty na okraji pozemku, který je využíván jako sportoviště, neohrozí účel, ke kterému je tento pozemek užíván.</p> <p>Veškerá argumentace a stanoviska, která jsou v tomto článku uvedena, se přiměřeně vztahují i na pozemek par. č. 229/4, který zamýšlí podatel využít ke stavbě garáže a tudíž požaduje, aby i zde byla zakreslena příjezdová cesta vedoucí k tomuto pozemku způsobem uvedeným v čl. I.</p> <p>Na základě shora uvedených skutečností žádá podatel, aby příslušný orgán obce rozhodl tak, že námitkám uvedeným v tomto podání vyhovuje a promítl veškeré tyto námitky do samotného územního plánu.</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b>  <b><u>Námitka se zamítá.</u></b>  <u>Odůvodnění:</u>  <i>V územním plánu Nová Ves (ÚP) jsou samostatnou plochou dopravní infrastruktury vymezeny pouze komunikace II., III. třídy a železnice, tj. páteřní komunikace. Místní a obslužné komunikace jsou v ÚP součástí jiných ploch, kde jako přípustné využití je mimo jiné dopravní infrastruktura. Např. většina místních komunikací jsou součástí plochy veřejných prostranství, kde hlavní využití je veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně a jako přípustné využití je mimo jiné dopravní infrastruktura. Pozemek p. č. 229/1 v k. ú. Nová Ves, přes který podatel požaduje vést příjezdovou cestu k pozemkům p. č. 233/1 a 229/4 v k. ú. Nová Ves, je součástí plochy občanské vybavenosti, kde je rovněž jako přípustné využití mimo jiné dopravní infrastruktura a ÚP zde umožňuje (po dohodě s vlastníkem pozemku p. č. 229/1 v k. ú. Nová Ves) tuto přístupovou cestu realizovat. Nelze tedy hovořit o znehodnocení investice do pozemku p. č. 233/4 v k. ú. Nová Ves, neboť výstavba přístupové cesty je v souladu se způsobem využití plochy občanské vybavenosti dle ÚP.</i></p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u>          Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
9.	Marcela a Roman Kolářovi, Nová Ves 57, 373 15 Nová Ves <b><u>Dne:</u></b>	<b>Námitky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Nová Ves</b> Podatel má ve společném jmění manželů mj. tyto nemovitost, pozemek p. č. 233/4 - zahrada, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, pro obec Nová Ves, katastrální území Nová Ves u Českých Budějovic (dále jen jako "příslušný katastrální úřad"), na LV č. 1210.



<p>31.07.2013</p>	<p>Na základě vlastnických práv, jež jsou doloženy informativním výpisem z elektronické evidence příslušného katastrálního úřadu (příloha č. 1), k výše uvedeným nemovitostem, podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Nová Ves v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:</p> <p>Podatel <b>nesouhlasí</b> s tím, že v návrhu územního plánu <b>není zanesena příjezdová cesta k pozemku</b> par. č. 233/4 - zahrada (dále jen jako "pozemek č. 233/4"), jež by dle podatele měla vést po severní hranici pozemku par. č. 229/1 - ostatní plocha - se způsobem využití jako sportoviště a rekreační plocha (sportoviště se nachází ve stejném katastrálním území jako nemovitosti podatele).</p> <p>K této námítce podatel níže uvádí jednotlivá odůvodnění a stanoviska, které dokládají, že je návrhem územního plánu na svém vlastnickém právu k výše uvedené nemovitosti zkrácen.</p> <p>Dle názoru podatele není zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/4 do návrhu územního plánu ani v rozporu se zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen jako "zásady územního rozvoje") (<i>dostupný na <a href="http://up.kraj-jihocesky.cz">http://up.kraj-jihocesky.cz</a></i>), ani se samotným stavebním zákonem.</p> <p>Podle zásad územního rozvoje (<i>zejména str. 4 a 5 textové části zásad územního rozvoje</i>) je prioritou pro rozvojovou oblast České Budějovice mj. zpřesnění rozsahu zastavitelných ploch v území obcí nacházejících v rozvojové oblasti ČB a vyřešení jejich vhodného dopravního napojení. Navíc, za účelem podpory sociální soudržnosti, se mají vyloučit při vymezování zastavitelných ploch nekoncepční formy využívání volné krajiny; zastavitelné plochy se mají situovat právě do oblastí, kde je možná návaznost na již zastavěné území. Přednostně by se měly využívat k zastavění právě ty pozemky, které tvoří proluky v zastavěném území; požaduje se taktéž zajištění vhodné dopravní obslužnosti těchto pozemků. V případě podatele, který do budoucna zamýšlí změnit druh pozemku č. 233/4 - zahrada na zastavěnou plochu a nádvoří a chce tak realizovat stavební práce na tomto pozemku, jsou všechny výše uvedené zásady naplněny. Možné zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/4 do návrhu územního plánu je tudíž v souladu se zásadami územního rozvoje a tím splňuje zákonné požadavky (<i>viz ustanovení § 53 odst. 4 písmo a) stavebního zákona</i>).</p> <p>Námítky podatele jsou taktéž, s přihlédnutím k zásadám územního rozvoje, v souladu s úkoly, které při mají být dle stavebního zákona při územním plánování dodrženy. Zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/4 do návrhu územního plánu přispěje k rozvoji dané lokality obce, založí předpoklady pro následnou možnost změny ve využívání daného území (např. pro stavební účely) a zajistí možný rozvoj sídelní struktury pro účely bydlení v dané lokalitě (<i>viz ustanovení § 19 odst. 1 písmo b), e) a i) stavebního zákona</i>).</p> <p>Zanesení příjezdové cesty do územního plánu taktéž prospěje nejen podateli, ale i ostatním vlastníkům přilehlých pozemků (tj. manželům Vávrovým - vlastníkům pozemku par. č. 233/1 - zahrada a Marcele Rozkošné - vlastníku pozemku par. č. 235/1 - zahrada).</p> <p>Z hlediska zásady hospodárnosti (<i>Ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád</i>) se taktéž jeví jako velmi vhodné, aby byla příjezdová cesta k pozemku č. 233/4 zakreslena již nyní, kdy je územní plán sestavován na základě podnětu obce/návrhu orgánu veřejné správy. Tím by podatel ušetřil náklady, které by byly spojeny s případnou pozdější změnou územního plánu na návrh podatele. Navíc podatel upozorňuje na vyjádření Ing. Jaroslava Daňka na veřejné schůzi dne 25.07.2013, který v zanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/1 nespátňuje, i přes stávající majetkoprávní vztahy, žádný problém.</p> <p>Případné nepromítnutí námitek podatele (tj. nezanesení příjezdové cesty k pozemku č. 233/4) by znamenalo nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva k dotčenému pozemku, jelikož zde není žádný zákonem či ústavním pořádkem chráněný veřejný zájem, jež by odůvodňoval omezení vlastnického práva podatele. Dle usnesení Nejvyššího správního soudu ČR (usnesení Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 21.07.2009, spis. zn. 1 Ao 1/2009) je podmínkou zákonnosti územního plánu skutečnost, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv vyplývající z územního plánu musí mít ústavně legitimní a zákonné cíle opřené o konkrétní důvody, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli, musí být</p>
-------------------	---



		<p>činěna nediskriminačním způsobem a musí vylučovat libovůli. Zřízení příjezdové cesty k pozemku č. 233/4 způsobem popsaným v čl. 1. této námítky je postupem, který nejméně zasahuje do oprávněných zájmů osob, které mají věcně právní vztah k pozemku, přes který má příjezdová cesta vést. Proto je případné zanesení průběhu příjezdové cesty přes pozemek par. č. 229/1 do územního plánu z pohledu zákona konformním řešením, jelikož dle judikatury může dojít k omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném územním plánem, nepřesáhnou-li tato omezení spravedlivou míru. Zřízení příjezdové cesty povede k realizaci zájmu podatele (v případě jejího nezřízení by byl zásah do věcných práv podatele abnormální) a přitom nikterak, s přihlédnutím k reálnému užívání dané části sportoviště, neohrozí výkon věcného práva vlastníka pozemku par č. 229/1.</p> <p>Podatel je toho názoru, že nezanesení příjezdové cesty by znehodnotilo jeho investici do předmětné nemovitosti; rozdíl hodnoty pozemků označených jako zahrada a pozemků určených k zastavění je nepochybný (<i>Podatel má přitom právo na zhodnocení svých nemovitostí - viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 29.04.2008, spis. zn. 4 Ao 2/2008</i>). Podatel taktéž poukazuje na Vyjádření Stavebního úřadu Magistrátu města České Budějovice ze dne 10.04.2009, spis. zn. SU/3125/2009Ni (viz příloha č. 2), který výslovně při povolování dělení jednotlivých pozemků předpokládá zřízení přístupu k dotčeným nemovitostem, které byly v té době předmětem dělení. Jinak řečeno, nezanesení příjezdové cesty by v důsledku znamenalo iracionální využívání nezastavěného území (<i>k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 16.12.2008, spis. zn. 1 Ao 3/2008</i>) a negativně by ovlivnilo rozvoj v dané lokalitě obce. Navíc z uvedeného vyjádření stavebního úřadu jasně vyplývá nutnost zřízení příjezdové cesty; na tuto skutečnost tudíž musí být v územním plánu obce pamatováno.</p> <p>Pro úplnost podatel dodává, že zřízení příjezdové cesty na okraji pozemku, který je využíván jako sportoviště, neohrozí účel, ke kterému je tento pozemek užíván.</p> <p>Na základě shora uvedených skutečností žádá podatel, aby příslušný orgán obce rozhodl tak, že námítkám uvedeným v tomto podání vyhovuje a promítl veškeré tyto námítky do samotného územního plánu.</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b>  <b><u>Námítka se zamítá.</u></b>  <u>Odůvodnění:</u></p> <p><i>V územním plánu Nová Ves (ÚP) jsou samostatnou plochou dopravní infrastruktury vymezeny pouze komunikace II., III. třídy a železnice, tj. páteřní komunikace. Místní a obslužné komunikace jsou v ÚP součástí jiných ploch, kde jako přípustné využití je mimo jiné dopravní infrastruktura. Např. většina místních komunikací jsou součástí plochy veřejných prostranství, kde hlavní využití je veřejný prostor s převládajícím způsobem využití zeleně a jako přípustné využití je mimo jiné dopravní infrastruktura. Pozemek p. č. 229/1 v k. ú. Nová Ves, přes který podatel požaduje vést příjezdovou cestu k pozemku p. č. 233/4 v k. ú. Nová Ves, je součástí plochy občanské vybavenosti, kde je rovněž jako přípustné využití mimo jiné dopravní infrastruktura a ÚP zde umožňuje (po dohodě s vlastníkem pozemku p. č. 229/1 v k. ú. Nová Ves) tuto přístupovou cestu realizovat. Nelze tedy hovořit o znehodnocení investice do pozemku p. č. 233/4 v k. ú. Nová Ves, neboť výstavba přístupové cesty je v souladu se způsobem využití plochy občanské vybavenosti dle ÚP.</i></p> <p><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:</u></p> <p>Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
10.	Magdaléna a Pavel Vávrovi, Hůrka 3, 370 06 České Budějovice <u>Dne:</u> 31.07.2013,	<p><b>Věc: nesouhlas s územním plánem</b></p> <p>Nesouhlasíme s Územním plánem obce Nová Ves u Českých Budějovic, který byl projednáván 25.07.2013. Konkrétně nesouhlasíme se zakreslením silnice DI - D42/1. Jejím vybudováním by došlo k výraznému zhoršení bydlení, znehodnocení nemovitostí a přilehlých pozemků. V době, kdy chtěli stavět RD na pozemku p. č. 164 v k. ú. Nová Ves nebylo toto možné z důvodu biokoridoru a je s podivem, že se tento během krátké doby změnil na silnici.</p> <p><b>Věc: doplnění podkladů k námítce k územnímu plánu Nová Ves</b></p>

<p>doplnění podkladů 15.08.2013</p>	<p>Na Vaši žádost ze dne 5.8.2013.pod č.j. OÚP/O-1196/2013/Mř-V doplňujeme podklady k námitce k ÚP obce Nová Ves. Jedná se o naše pozemky v KÚ Nová Ves č. 163/1 a 165/2</p> <p>Jako předmět nesouhlasu uvádíme následující:</p> <p>Pokud by došlo k vybudování silnice tak, jak je zakreslena v ÚP, tato by vedla v bezprostřední blízkosti našeho pozemku, na kterém jsme se před 14-ti lety rozhodli bydlet a kde stojí náš rodinný dům se zahradou. Tímto by došlo ke znehodnocení těchto nemovitostí a ke značnému zhoršení životních podmínek v této lokalitě. Nehledě k tomu, že v době, kdy jsme chtěli stavět RD na pozemku č. 164 nebylo toto možné z důvodu Biokoridoru, což jsme chápali, příroda je v tomto místě nedotčená a lesní zvěř tady opravdu žije a chodí kolem našeho domu. Jak zde tedy může být plánována silnice .. ?</p> <p>Dalším důvodem nesouhlasu s budování silnice je znemožnění jakkoli začít na přilehlých pozemcích hospodařit a navázat tak na tradici našich prarodičů, kteří zde pěstovali obživu a chovali hospodářská zvířata. Tyto pozemky patří zatím matce (162/6, 123/2-orná půda, 164 trv. trav. porost) a v budoucnu budou nám darovány a na kterých máme záměr začít hospodařit.</p> <p>Naopak bychom doporučili tomu dotyčnému, kdo takto silnici zakreslil, aby viděl toto místo a krajinu kolem. Zde je možnost turistiky, cyklistiky a nedaleko na kopci se nachází odpočinková "Fenclova vyhlídka", která je velmi oblíbená. Domníváme se, že po takovémto zásahu do krajiny by jistě nejenom turista "zaplakal", jestli by se přes rušnou komunikaci k vyhlídce vůbec dostal!</p> <p>Věříme, že tyto naše důvody jsou dostačující.</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b> <b><u>Námitka se zamítá.</u></b> <b><u>Odůvodnění:</u></b> <i>V souladu s § 53 odst. (4) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, musí být územní plán mimo jiné v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) je mimo jiné řešena přeložka komunikace II/156 nazvaná v ZÚR D42/1, která se nachází na území obce Nová Ves. Z výše uvedených důvodů byla tato přeložka silnice II/156 nazvaná v ZÚR D 42/1 zapracována do územního plánu Nová Ves (ÚP) pod názvem DI - D42/1. Zrušit tuto přeložku komunikace II/156 v ÚP je možné pouze za předpokladu, že by nejdříve byla při aktualizaci ZÚR z této dokumentace odstraněna.</i></p> <p><b><u>Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:</u></b> Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.</p>
---	---

## o) vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP byly uplatněny 2 připomínky.

### Vyhodnocení jednotlivých připomínek:

č.	<u>Autor:</u>	<u>Text připomínky, vyhodnocení:</u>
1.	<p><b>Strejčkovi, Nová Ves 95, 373 15 Nová Ves</b></p> <p><u>Dne:</u> 01.08.2013</p>	<p><b>Věc: Připomínka s nesouhlasem k územnímu plánu</b></p> <p>Po seznámení se s územním plánem obce Nová Ves na veřejné schůzi dne 25.07.2013 vznášíme připomínku k tomuto územnímu plánu. Vzhledem k tomu, že za obcí má být vybudována silniční komunikace jako rezerva přivaděče k dálnici, a další přivaděč na plánovanou dálnici má být od tohoto vzdálen pouze 5 kilometrů, zdá se nám stavba této komunikace zbytečná. Navíc je ve velké blízkosti řada rodinných domů a rozlehlá chatová osada. Žádáme proto o zrušení této rezervy přivaděče k dálnici.</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b></p> <p><b><u>Připomínce se nevyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p><i>V souladu s § 53 odst. (4) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, musí být územní plán mimo jiné v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) jsou mimo jiné řešeny přeložka komunikace II/156 nazvaná v ZÚR D42/1 a rezerva D/H pro budoucí napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hrady, které se nachází na území obce Nová Ves. Z výše uvedených důvodů byly přeložka silnice II/156 a rezerva D/H zapracovány do územního plánu Nová Ves (ÚP) pod názvem DI - D42/1 a rezerva D/H. Zrušit tuto rezerva D/H v ÚP je možné pouze za předpokladu, že by nejdříve byla při aktualizaci ZÚR z této dokumentace odstraněna.</i></p>
2.	<p><b>Jan Kubata, Průběžná 8, 370 04 České Budějovice</b></p> <p><u>Dne:</u> 31.07.2013</p>	<p><b>Věc: nesouhlas k územnímu plánu</b></p> <p>Nesouhlasím s Územním plánem obce Nová Ves u Českých Budějovic, který byl projednáván 25.07.2013. Důvodem je znehodnocení pozemků a majetkové újmy na nemovitostech, které vlastním. V době, kdy jsem chtěl stavět RD na pozemku, který vlastním, byl veden biokoridor a je s podivem, že se tento během krátké doby změnil na silnici.</p> <p>S ohledem na to, že na naši žádost ze dne 05.08.2013 pod č.j. OÚP/O-1197/2013/Mř-V k doplnění podkladů o čísla pozemků a vymezení území dotčené námitkou k ÚP Nová Ves nepřišla žádná odpověď, je výše uveden nesouhlas s územním plánem vyhodnocen jako připomínka.</p> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b></p> <p><b><u>Připomínce se nevyhovuje.</u></b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p><i>Z textu připomínky lze dovodit, že předmětem nesouhlasu je přeložka komunikace II/156. V souladu s § 53 odst. (4) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním</i></p>

	<p><i>plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, musí být územní plán mimo jiné v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) je mimo jiné řešena přeložka komunikace II/156 nazvaná v ZÚR D 42/1, která se nachází na území obce Nová Ves. Z výše uvedených důvodů byla tato přeložka silnice II/156 nazvaná v ZÚR D42/1 zpracována do územního plánu Nová Ves (ÚP) pod názvem DI - D42/1. Zrušit tuto přeložku komunikace II/156 v ÚP je možné pouze za předpokladu, že by nejdříve byla při aktualizaci ZÚR z této dokumentace odstraněna.</i></p>
--	--

### vyhodnocení stanovisek

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP byly uplatněny 2 stanoviska, která se netýkají změněných částí od společného jednání.

Č.	<u>Autor:</u>	<u>Text stanoviska, vyhodnocení:</u>
3.	<p><b>ČR - Ministerstvo obrany, VUSS Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice</b></p> <p><u>Dne:</u> 26.07.2013</p>	<p><b>Věc: Územní plán Nová ves v katastrálním území Nová ves u Českých Budějovic - veřejné projednání</b></p> <p>Jako dotčený orgán státní správy na základě zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, vydává Česká republika - Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 30. září 2009 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ředitel Vojskové ubytovací a stavební správy Pardubice Ing. Pavel Jůn, se sídlem Teplého 1899, 53002 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), následující stanovisko:</p> <p><b>celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku RTH Třebotovice</b>, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. Ve vymezeném území radiolokačního prostředku lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Pardubice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p><b>Severní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení</b>, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. <b>V zájmovém území označeném výškou 150</b> (viz atributy jevu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Pardubice. <b>V zájmovém území označeném výškou 200</b> (viz atributy jevu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu přesahující 150 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Pardubice.</p> <p>Ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení je v grafické části v koordinačním výkresu zakresleno, v legendě popsáno jako OP komunikačního zařízení. Doplňte informaci, že se jedná o OP nadzemního komunikačního vedení ČR - Ministerstva obrany. Tuto informaci doplňte i do textové části.</p> <p>K předloženému návrhu územního plánu nemám dalších připomínek za</p>

		<p>předpokladu doplnění a úpravy textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.</p>
		<p><b><u>Vyhodnocení:</u></b></p> <p><b><u>Připomínce se vyhovuje.</u></b></p> <p>V legendě koordinačního výkresu bylo OP komunikačního zařízení nahrazeno OP nadzemního komunikačního vedení ČR - Ministerstva obrany. Tato informace byla doplněna i do příslušné textové části.</p>
<p>4.</p>	<p>Magistrát města České Budějovice Odbor ochrany životního prostředí nám. Přemysla Otakara II., č.l, 2</p> <p>37092 České Budějovice</p> <p><b><u>Dne:</u></b> 24.07.2013</p>	<p><i>Vyjádření Odboru ochrany Životního prostředí Magistrátu města České Budějovice</i></p> <p><b>k akci: Oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Nová Ves v k. ú. Nová Ves u Českých Budějovic</b></p> <p><b>evidenční číslo: 870</b></p> <p><b>žadatel:</b> Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, nám. Přemysla Otakara II., Č. 1,2,370 92 České Budějovice</p> <p><b>doručeno dne:</b> 11.06.2013</p> <p><b>Vyjádření:</b></p> <p><b>1. oddělení vodního hospodářství</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>z hlediska vodního hospodářství dle zákona č.254/200 1 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v pl. Znění: trvá naše vyjádření čj. OOŽP 9991/2011/Urb. Ke společnému jednání o návrhu územního plánu.</li> </ul> <p><b>2. oddělení ochrany přírody a krajiny</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozd. Předpisů:</li> </ul> <p>Územní systém ekologické stability reflektuje aktualizaci v územně analytických podkladech. S vymezením tohoto systému souhlasíme. V části Hůrka se nacházejí dva registrované významné krajinné prvky, které je nutno znázornit v koordinačním výkresu.</p> <p><b>3. oddělení ochrany lesa a zemědělského půdního fondu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu</u> dle zákona Č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):</li> </ul> <p>Příslušným orgánem ochrany ZPF pro uplatnění stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona je v souladu s ust. § 17a písmo a) zákona Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>z hlediska lesního hospodářství</u> dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a předpisů souvisejících:</li> </ul> <p>Zpracování změny územního plánu ve vztahu k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) musí být v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon v platném znění. Upozorňujeme na povinnost stanovenou zákonem o lesích (§ 14 - zpracování a projednání návrhů dokumentací), podle které, dojde-li k dotčení PUPFL, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů k návrhům územně plánovací dokumentace. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 50 m od jejich okraje. Ten je vydáván příslušným orgánem státní správy lesů (Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí) rozhodnutím dle § 48 odst. 2 písmo c) citovaného zákona. Stavby musí být nejméně 30 m od okraje lesa.</p> <p>Lokality DI - D42/1 a TN51 podle ustanovení § 48a odst. 2 písmo c) lesního</p>



		<p>zákona je v daném případě příslušným orgánem státní správy lesů Krajský úřad - Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, U Zimního stadionu 1952/2,37076 České Budějovice.</p> <p><b>4. oddělení ochrany ovzduší a odpadů</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z hlediska <u>odpadového hospodářství</u> dle zákona Č. 185/200 I Sb., o odpadech v pl. znění: Předložené omámení se v současné fázi řízení nedotýká oblasti zájmů a působnosti zákona o odpadech.</li> <li>• z hlediska ochrany ovzduší dle zákona Č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší: V souladu s § 11 odst. 2 písmo a) zákona o ochraně ovzduší vydává k územnímu plánu stanovisko Krajský úřad - Jihočeský kraj.</li> </ul> <p><b><u>Vyhodnocení:</u></b></p> <p><b>Ad. 1) - připomínka respektována,</b> požadavek z vyjádření čj. OOŽP 9991/2011/Urb. ke společnému jednání o návrhu územního plánu je součástí textové části dokumentace pro veřejné projednání ve znění „Nová zástavba bude řešena tak, aby bylo možno stavby napojit na vodovod a kanalizaci zakončenou centrální ČOV (kromě Hůrky). V osadě Hůrka je možno stavět pouze max. do 5 rodinných domů do doby, než bude řešeno centrální odkanalizování“.</p> <p><b>Ad. 2) - připomínka se vyhovuje,</b> v koordinačním výkresu, v části Hůrka byly vyznačeny dva registrované významné krajinné prvky.</p> <p><b>Ad. 3) - připomínka respektována následovně:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- součástí textové části dokumentace pro veřejné projednání je i uvedení požadavku na umístění staveb nejméně 30 m od okraje lesa,</li> <li>- po dohodě s Krajským úřadem - Jihočeského kraje, Odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví bylo konstatováno, že příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k ÚP pro lokality DI - D42/1 a TN51 je dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona Magistrát města České Budějovice, odbor OOŽP, který po společném jednání, v rámci dohodovacího jednání ze dne 22.11.2012, souhlasil se zábořem PUPFL pro výše uvedené lokality.</li> </ul> <p><b>Ad. 4) - bez připomínek.</b></p>
--	--	---

#### **p) údaje o počtu listů odůvodnění ÚP a počtu výkresů grafické části**

1. Dokumentace odůvodnění ÚP Nová Ves obsahuje v originálním vyhotovení 52 listů textové části - strany 22 až 74 tohoto opatření obecné povahy.
2. Grafická část odůvodnění ÚP Nová Ves je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

#### **SEZNAM PŘÍLOH - ODŮVODNĚNÍ:**

- |  |            |
|--|------------|
| 5. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |
| 7. Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |

**POUČENÍ:**

Proti tomuto opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

**UPOZORNĚNÍ:**

ÚP Nová Ves je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Nová Ves, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad - Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP Nová Ves a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Nová Ves.

.....  
Ing. Miroslav Mládek  
starosta obce

.....  
Ing. Bohumír Češka  
místostarosta obce