



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Obec Nová Ves I

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÁ VES I

PŘÍLOHA OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Září 2018

Územní plán Nová Ves I byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Zadavatel : Obec Nová Ves I

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje, odd.
územního plánu

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Září 2018

SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Přílohy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Koncepce veřejné infrastruktury – energetické a hmotové systémy	1:5 000

Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000
3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1:5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	7
2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ	8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT	10
3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)	12
3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)	12
3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY	13
3.6 ZÁSADY PRO ZELENĚ V SÍDLĚ	13
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	14
4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	14
4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	17
4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)	19
4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ (OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ)	20
4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	20
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	21
5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	21
5.2 NÁVRH ÚSES	24
5.3 PROSTUPNOST KRAJINY	27
5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	27
5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	28
5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	28
5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	29
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ 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)	30
6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBECNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ	30
6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	45
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	47
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V)	47
8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 ODS.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	49
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)	49
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ (K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE NOVÁ VES I K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ)	50

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	50
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	50

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	51
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	51
3. 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.....	51
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	52
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	52
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	52

ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha

ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část

ČÁST I.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno k 24.1.2018 a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Rozvoj obce Nová Ves bude založen na těchto rozvojových potenciálech:

- 1) podpora rozvoje bydlení přednostně v rámci zastavěných území – v prolukách a zadních pozemcích v návaznosti na stávající zástavbu, při respektování urbanistické struktury historické zástavby, která bude revitalizována především obnovou návsí, veřejných prostranství a přechodu zástavby do krajiny, a dále na rozvojových plochách v návaznosti na stávající zastavěné území s přechodem zástavby do krajiny
- 2) podpora nezátěžujícího rozvoje cestovního ruchu a podnikání ve spojitosti s přírodními hodnotami Polabského luhu s komplexem lužních lesů a rozmanité biologické diverzity vázané na vodní prostředí a lužní lesy.
- 3) podpora rozvoje podnikání v rozvojové ose za účelem zvýšení nabídky pracovních míst, služeb a rozvoje veřejné infrastruktury při důsledné ochraně složek životního prostředí a krajinného rázu.
- 4) zamezení aktivit omezujících splnění předcházejících cílů 1), 2) a 3) při současném respektování urbanistické struktury sídel (připustit pouze pozitivní koncepční rozvoj)
 - podpora rozvoje bydlení v sídlech s dobrým železničním spojením
 - využívat možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách
 - posílení ploch občanské a technické vybavenosti, posílení veřejných prostranství sídel a návsí místních částí.
- 5) posílení prostupnosti krajiny, posílení turistických a cyklistických tras jako odboček ze stávajících tras a vytvoření propojení se sídly s možností využití sídla pro odpočinek, stravování a krátkodobé turistické vyžití v rámci sportovních ploch a ploch veřejného prostranství.
- 6) podpora obnovy veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, navazujícího občanského vybavení a okolní krajinné zeleně coby součástí kulturních a civilizačních hodnot území při současném respektování a ochraně stávajících kulturních a civilizačních hodnot území.
- 7) nepodporování zastavování dočasnými stavbami - u stávajících staveb tohoto typu provést komplexní rekonstrukci, jinak plochy využít pro novou výstavbu trvalého charakteru s odpovídajícím vzhledem nebo je asanovat.
- 8) plochy nevyužívaných komunikací v rámci obce, případně zanedbaných ploch veřejných využít pro veřejnou zeleň a vedlejší komunikace převádět do dopravně zklidněného režimu – na obytné ulice.

2.2 OCHRANA A ROZVOJ CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT V ÚZEMÍ

Rozvoj obce bude vycházet z hlavních cílů Programu rozvoje územního obvodu Středočeského Kraje:

- kraj s kvalitní zdravotní a sociální péčí pro své obyvatele,
- kraj s možnostmi pro další vzdělávání, kulturní, společenské, sportovní a rekreační vyžití obyvatel,
- kraj s kvalitní, kapacitní a nezatěžující dopravní a technickou infrastrukturou a dopravní obslužností,
- kraj hospodářsky silný, s výrobou a zemědělstvím používající inovativní postupy a technologie, šetrné k životnímu prostředí.

Územní plán vytyčuje přesněji tyto hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot, které přímo souvisí s předchozími body, v rámci dílčích cílů:

- 1) Zlepšování podmínek pro podnikání v kraji, zvýšení konkurenceschopnosti podnikatelských subjektů
- 2) Zajištění kvalitní sítě dopravní a technické infrastruktury
- 3) Podpora dostupnosti občanské vybavenosti v obcích. Vytváření podmínek pro stabilizaci a nárůst obyvatel. Péče o památky a kulturní dědictví
- 4) Zlepšování podmínek pro bydlení a zaměstnání v malých obcích. Dopravní dostupnost a občanská vybavenost malých obcí.
- 5) Péče a ochrana jednotlivých složek životního prostředí

MIMO TYTO CÍLE STANOVUJE OCHRANU, ROZVOJ TĚCHTO SPECIFICKÝCH HODNOT:

- ochrana venkovských stavení a kulturně i esteticky hodnotných zahrad včetně hospodářských budov navazujících na tato stavení,
- ochrana zeleně v sídlech a její další rozvoj uvnitř i po obvodu sídel,
- ochrana návesních prostorů v sídlech a jejich přeměna na pobytovou funkci se zelení,
- ochrana vodních prvků, pramenišť a zamokřených ploch a podpora k zajištění jejich správné funkce,
- ochrana, obnova a zakládání liniových prvků zeleně pro zajištění protierozní ochrany půdy a ekologické stability území,
- ochrana a rozvoj zeleně v sídlech a především po jejich obvodech s cílem přechodu sídla do krajiny,
- rozvoj rekreační funkce v návaznosti na řeku pro zajištění krátkodobé rekreace v území, zpřístupnění příbřežních ploch a vybavení mobiliářem a zelení
- chránit vodní prvky před eutrofizací vodního prostředí – vymezení ochranných pásem vodních ploch s možností využití jako extenzivně obhospodařované ttp s cílem zamezit smývu živin do vodního prostředí.

2.2.1 ZACHOVÁNÍ URBANISTICKÉ STRUKTURY OBCE

Územní plán stanovuje:

- 1) Zachovat hospodářské dvory a domkářská stavení (menší historická) ve všech místních částech, jejichž ráz bude dále zachován zastavováním novou zástavbou ohleduplného vzhledu. Stávající moderní zástavbu při její rekonstrukci upravovat obdobně.
- 2) Při využití proluk nebo stávajících (stabilizovaných) ploch zachovávat strukturu zástavby (tj. uliční čáru, stavební čáru, orientaci os k veřejnému prostranství), charakter a architektonický výraz dle okolní historické zástavby.

- 3) Bytovou výstavbu spolu s rodinnou výstavbou z poválečného rozvoje obce doplnit o střechy s možností vestavby podkroví, stávající podkroví upravovat pro nové bytové jednotky.
- 4) Nepodporovat zastavování dočasnými stavbami. Stávající objekty tohoto typu asanovat nebo komplexně regenerovat.
- 5) Dokomponovat nově vzniklé lokality samostatných RD z přelomu 20. století novými plochami pro rozvoj bydlení, rekreace a odpočinku.
- 6) Asanovat nevyužívané budovy po zemědělské výrobě a ponechané modernizovat a přestavět do podoby hospodářských dvorů.
- 7) Nové výrobní areály umisťovat přednostně v rámci volných ploch stávajících výrobních areálů, nové výrobní plochy rozčlenit na menší celky se zástavbou, která bude skryta v ochranné zeleni.
- 8) Zachovat propojení všech místních částí do krajiny a upravovat cesty pro využití turisty a cykloturisty a doplnit je o zeleň.
- 9) Zachovat napojení sídel na nadřazenou silniční síť ve stávajícím rozsahu a při budování severozápadního obchvatu Kolína a obchvatu Ohrady a Nové Vsi je doplnit o chybějící ochrannou zeleň.

2.2.2 DOKOMPONOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán plánuje:

- 10) Revitalizovat Návsi Nové Vsi a Ohrady na funkci převážně pobytovou se zelení.
- 11) Účelové komunikace v krajině koncipovat do podoby veřejných prostranství se zelení, případně jako rekreační louky se zelení a mobiliářem.
- 12) V rozvojových plochách nad 2ha navazujících na plochy zeleně realizovat rozsah veřejné zeleně dle zákresu s přihlédnutím k požadavkům vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

2.2.3 OCHRANA VÝZNAMNÝCH SOUČÁSTÍ OBRAZU KRAJINY

Územní plán ukládá:

- 13) Chránit celé území na základě navrženého řešení využití ploch nejen v zastavěném území a zastavitelných plochách, ale důsledně i v územích nezastavěných.
- 14) Nevyužívat plochy vysoké a nízké zeleně a cesty (ostatní pozemky, ttp) v krajině přímo pro zemědělskou produkci a umožnit tak přirozenou obnovu remízů, podobně nezakládat a rekultivovat meliorace a umělá koryta vodotečí pro obnovení přirozeného stavu zemědělské krajiny.
- 15) Rozvíjet prvky liniové zeleně podél komunikací, cest a v rámci prvků ÚSES.
- 16) Konceptně rozvíjet prvky protierozní a protipovodňové ochrany na základě krajinného plánu.
- 17) Vhodně doplnit ráz rovinaté krajiny – nepodporovat výstavbu výškových dominant vyjma rozhledny na Bedřichově a zakládat veřejná prostranství v návaznosti na cyklostezky a prvky zeleně v krajině.
- 18) prostor aktivní a záplavové zóny Labe využít pro retenci a akumulaci vody v krajině a extenzivní obhospodařování pozemků.
- 19) Severozápadní obchvat Kolína realizovat pouze za předpokladu kompenzačních

opatření v prostoru Labského luhu ve smyslu posílení jeho ekologické funkce.

2.2.4 OCHRANA PŘED NEKONCEPČNÍM ROZVOJEM OBCE

Územní plán stanovuje:

- 20) Nebudou překročeny hodnoty maximálního nárůstu obyvatel o 275 trvale ubytovaných osob (o 22% více než dnes – celkem 1503 obyv.) na jejichž kapacitu jsou navrženy rozvojové plochy.
- 21) Vzhledem ke konfiguraci obce nedovolit využívání rozvojových ploch bez vybudování veškerých potřebných sítí veřejné infrastruktury – předpoklad je až 20 let, během kterých by mohl být návrh územního plánu zrealizován.
- 22) Rozvoj zástavby na zastavitelných plochách mimo zastavěné území realizovat směrem od hranic zastavěného území k budoucím hranicím nezastavěného území.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDEL A ZASTAVĚNÝCH LOKALIT

kód k. ú.	název k. ú.	označení pro potřeby ÚP	dílčí lokality / prostorově odloučená zastavěná území
705 713	Nová Ves I.	NO	Nová Ves
			Ohrada
			Chaloupka
			Krakorec
			Klavary

Přesnější vymezení urbanistických jednotek a lokalit je obsaženo ve výkrese základního členění území číslo 1.

3.2 URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.2.1 ZÁSADY ROZVOJE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A FUNKČNÍHO VYUŽITÍ SÍDEL

Územní plán počítá s maximálním nárůstem obyvatel přibližně do 1500 trvale ubytovaných osob.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Urbanistická struktura sídla bude citlivě dokončována v rámci stávajícího zastavěného území a pomocí nové zástavby na okrajích rozšířena do ucelených kompaktních sídelních jednotek v zemědělské krajině.

- 1) Osídlení v rámci sídla Nová Ves I se bude rozvíjet především v rozsáhlých prolukách zástavby v centrální části sídla a v prostoru mezi železnicí a zemědělským areálem v jihovýchodní části sídla. Další prostor pro rozvoj bydlení je vymezen na severovýchodním okraji sídla. Vymezené rozvojové plochy veřejných prostranství umožňují vytváření souvislých ploch zeleně uvnitř sídel s vazbou na náves a s možností vytvoření zeleného pásu v prostoru vodní strouhy až k okraji obce. Na severním okraji sídla je plánován

rozsáhlý rozvoj ploch lehkého průmyslu a řemesel. Jihozápadní okraj sídla bude opatřen ochranou zelení pro zajištění ochrany objektů před splachy ze zemědělských půd. Dále je v rámci rozvojových ploch umožněn rozvoj občanského a technického vybavení sídla.

- 2) Rozvoj sídla Ohrada je plánován v rozsáhlé proluce v centrální části sídla a na jeho severozápadním okraji. Vymezena je plocha pro rozvoj občanského vybavení a stanoveny jsou plochy veřejné zeleně. Na jižním okraji sídla je plánována plocha smíšená, která navazuje na plochy zahrad a sadů zajišťujících plynulý přechod sídla do krajiny.
- 3) Pro další územní rozvoj budou především využity zastavitelné plochy přímo navazující na zastavěné území (s ohledem na ochranná pásma veřejné infrastruktury a ochranu přírody a krajiny).
- 4) Mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy se nepřipustí vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny, omezeného využití ploch pro související technické vybavení, zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření a staveb pro turistiku a rekreaci.

OBYTNÁ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ

- 5) Bydlení bude rozvíjeno ve vlastních sídlech a bude umožněno v omezeném rozsahu v lokalitách přímo navazujících na zastavěné území sídel ve vymezených rozvojových plochách.
- 6) V území se počítá s využitím pro ubytování a hromadnou rekreaci. Jsou pro ně vymezeny především plochy smíšené v jednotlivých sídlech.
- 7) S menšími ubytovacími kapacitami (privát) a individuální rekreací se počítá v celém správním území obce.
- 8) Je vymezena plocha pro specifickou rekreaci (střelnice) v lužním prostoru Labe, která bude koncipována jako vyhrazený prostor s omezeným přístupem pro veřejnost.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SPORTOVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VOLNÉHO ČASU

- 9) Zřizování občanského vybavení sloužícího občanům v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje obce a místních částí se umožní v rámci ploch se smíšeným využitím a plochách sportovních nad rámec stávajících a navrhovaných ploch občanského vybavení.
- 10) Umisťování obchodu a služeb sloužících místním občanům je možné zejména v rámci ploch smíšených, eventuálně v parteru obytných domů u návsí a hlavních komunikací.
- 11) Umisťování nových sportovních a volnočasových stanovišť je možné v rámci stávajících ploch sportovních zařízení, sloužících k rekreaci nejen místním občanům, dále rekreačních luk (omezené využití) a plochy hřišť je možno umístit i v rámci veřejných prostranství ve všech sídlech (nepřevažující využití na pozemcích ostatních – sídelní zeleně).

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V řešeném území se mimo regulativy funkčního využití uvedené v části 6. uplatní též další regulativy týkající se podmiňujících staveb infrastruktury.

Plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu (předpoklad je do roku 2035), pouze se závislostí na podmiňujících VPS. (K výstavbě pro rodinné a bytové domy v rozvojových plochách nebude možné vyžadovat investice na

financování technické a dopravní infrastruktury pro tyto pozemky.) Pokud nebude v době přípravy investice reálné počítat s napojením na veřejnou kanalizaci, lze z hlediska územního plánu podmíněně připustit výstavbu na níže uvedených plochách za předpokladu, že investor až do doby napojení zajistí individuální čištění odpadních vod v kvalitě odpovídající požadavkům zákona a dotčených orgánů.

3.3 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

(tabulky podrobněji specifikují využití funkčních ploch s důrazem na nutné vybudování podmiňujících VPS před samotnou výstavbou na ploše)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NO	BV	Z10	rodinné domy venkovské	
		Z12	s podmínkou prokázání splnění	
		Z25	hygienických limitů hluku v chráněném	
		Z26	vnitřním i venkovním prostoru stavby	
		Z14	rodinné domy	
		Z16	venkovské	
		Z62		
		Z64	rodinné domy venkovské s podmínkou hlukového posouzení	
	OM	Z65	rodinné domy	
		Z67	venkovské	
	OV	Z31	občanské vybavení – komerční	
	RX	Z8	veřejné vybavení	
		Z60		
			střelnice v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku u nejbližší obytné zástavby (Spálenka, Hradištko I, navazující na území)	
		Z96		
		Z6	technická infrastruktura	
		Z42		
		Z5	výroba a skladování	
		Z9		
	VS	Z7	řemeslná výroba a služby	
	SV	Z36		
		Z76	smíšené obytné plochy venkovské	

3.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY (V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ)

Vymezení zastavěného území je provedeno v grafické části - Hlavním výkrese -č. 2 a dalších

Zastavitelné plochy v zastavěném území se nacházejí v těchto lokalitách:

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v zastavitelných plochách

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	podmiňující veřejně prospěšné stavby
NO	BV	Z18 Z68 Z70 Z72	rodinné domy venkovské	

3.5 ZÁSADY PRO PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy pro zástavbu a související veřejně prospěšné stavby v přestavbovém území nejsou vymezeny.

3.6 ZÁSADY PRO ZELEŇ V SÍDLĚ**Poloveřejná zeleň (předzahrádky)**

- 12) Územní plán umožňuje podmíněné využití těchto pozemků (plochy ZS a VP mezi obytnými plochami a komunikacemi) v případě přičlenění k přiléhajícím domům a jejich soukromé využití.

Veřejná zeleň (ZV, ZO)

- 13) Stanovuje se maximální podíl zpevněných ploch v plochách parkové zeleně do 15%.

- 14) Plánují se následující nové parkové plochy (na veřejných prostranstvích)

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NO	ZV	Z15 Z19 Z24 Z30 Z61 Z75	veřejný park	

- 15) Plánují se následující nové plochy ochranné zeleně:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NO	ZO	K103 K34 K37 K41 K52 K78	ochranná a izolační zeleň	

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
		K79 K80 K82		

16) Pás ochranné zeleně bude v celé šíři tvořen keřovými bloky a stromovými skupinami na trvalém travním porostu.

17) Při realizaci severozápadního obchvatu Kolína, obchvatu Ohrady a Nově Vsi I a úpravách jejich koridorů budou zbytkové plochy po realizaci dopravní stavby navráceny do ZPF/PUPFL, případně využity jako izolační a ochranná zeleň.

Veřejná prostranství (PV) viz kapitola Veřejná infrastruktura

Zahrady (ZS/ZSn)

18) Plánují se změny kultur na zahrady v místech přechodu zástavby do krajiny.

19) Úpravy stávajících zahrad budou mít charakter obytný, rekreační nebo samo pěstitelský.

20) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.

21) Plánují se následující nové plochy zahrad:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NO	ZS	Z10a Z12a Z22	zeleň soukromá - zahrada	
	ZSn	K63 K73 K77	zeleň soukromá – zahrada nezastavěná	

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán považuje stávající uspořádání za stabilizované. Nenavrhuje úpravy trati č.011,

žádné jiné nové úseky ani likvidaci tratí, ani žádné nové železniční objekty či plochy.

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán Nová Ves I uvažuje se silniční sítí a místními komunikacemi (dále MK) jako stabilizovanými, umožňuje však jejich rekonstrukci.

Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.

Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.

DOPRAVA V POHYBU

Podmínky pro umísťování dopravní infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů komunikací. V místech nových komunikací je potřeba zajistit uliční prostor v zástavbě rodinných domů a v zástavbě bytových domů dle příslušné vyhlášky, který by umožnil bezkolizní umístění sítí technické infrastruktury. Bude zajištěn přístup ke všem novým stavbám pro požární techniku dle příslušných ČSN a předpisů, zároveň nebude ztížen přístup ke stávajícím stavbám. Obecně je koridor dopravní infrastruktury možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků daných platnou legislativou. V koridoru nebudou umísťovány stavby, které by znemožnily či podstatně ztížily umístění stavby, pro kterou je koridor vymezen.

SILNICE I. TŘÍDY

- 1) Řešení územního plánu navrhuje koridor v proměnné šíři až 300m pro vedení přeložky silnice I. třídy (obchvat Ohrady a Nové Vsi I) v trase dle ZÚR včetně dvou mimoúrovňových křižovatek a úpravy tras stávajících silnic.
- 2) Při rekonstrukci či rozšíření silnic I. třídy bude ochráněna stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti protihlukovými stěnami proti nadměrné hlukové zátěži. Požaduje se provedení mimoúrovňového křížení s lokálními biokoridory vedoucími přes silnice, účelovými komunikacemi, turistickými a cyklistickými trasami. Dále je na základě stanoviska SEA požadováno založení navržené ochranné zeleně na okraji sídla Nová Ves I (označené K34, K37 až K41 a K103) a navržených protierozních opatření pod Bedřichovem (označených K43 až K46).

SILNICE II. TŘÍDY:

- 3) Řešení územního plánu navrhuje koridor v šíři 180m pro severozápadní přemostění Labe u Kolína (obchvat Kolína - vymezení dle ZÚR) včetně napojení na plánovaný obchvat Nové Vsi - silnici I. třídy mimoúrovňovou křižovatkou.
- 4) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou ochráněny protihlukovými stěnami proti nadměrné hlukové zátěži. Realizací obchvatu nesmí dojít k ovlivnění případného rozlivu Labe při povodních a průtoku vod v aktivní zóně a v záplavové zóně Q100.
- 5) Požaduje se provedení mimoúrovňového křížení se všemi biokoridory a biocentry, železnicí, všemi třídami silnic a komunikací, turistickými a cyklistickými trasami. Dále je na základě stanoviska SEA požadováno povolení záměru pouze současně s rozsáhlými kompenzacemi v lužním prostoru řeky Labe (obnova břehových porostů, realizace nadregionálního biokoridoru).

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- 6) Skelet místních komunikací bude postupně doplňován (rozvojové lokality) a stavebně a technicky vylepšován (stávající komunikace). Budou upřednostňovány dopravně zklidněné komunikace.
- 7) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové místní komunikace:

- Nová komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy bydlení v severní části Nové Vsi I (PV – Z11)
- Nové komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení navržených v rozsáhlé proluce mezi sídlem a železnicí v severovýchodní části Nové Vsi I (PV – Z13, Z17)
- Nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení na jihovýchodním okraji sídla Nová Ves I (PV – Z23)
- Nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy lehkého průmyslu a skladování na jihozápadním okraji sídla Nová Ves I (PV – Z35)
- Nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení na severozápadním okraji sídla Ohrada (PV – Z66)
- Nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch bydlení navržených v rozsáhlé proluce uvnitř sídla Ohrada (PV – Z69)
- Nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy řemesel v jihozápadní části sídla Ohrada (PV – Z74)
- Nová komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy těžby štěrkopísků v severovýchodní části Nové Vsi I (PV – Z50)

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- 8) V územním plánu je vyznačen stávající skelet základních funkčních účelových komunikací v krajině.
- 9) V souvislosti s úpravami využití krajiny územní plán plánuje obnovu zaniklých účelových komunikací (lesních a polních cest), včetně doprovodné zeleně.
- 10) V souvislosti s navrhovaným řešením územního plánu jsou vymezeny tyto nové účelové komunikace ve správním území obce Nová Ves I:
 - Nová účelová komunikace propojující stávající místní a účelovou komunikaci za tratí na západním okraji sídla Ohrada (PV – Z81)
 - Obnova účelové komunikace v lokalitě mezi Ohradou a Klavary (PV – Z83)
 - Nová účelová komunikace a obnova účelové komunikace v lokalitě Krakorec (PV – Z86)
 - Obnova účelové komunikace vedoucí od tratě do polí jižně od sídla Ohrada (PV – Z87, Z105, Z106)
 - Nová účelová komunikace a obnova účelové komunikace vedoucí od trati k objektu v lokalitě Krakorec (PV – Z88)
 - Obnova účelové komunikace v lokalitě mezi Ohradou a Novou Vsí (PV – Z32)
 - Obnova účelové komunikace v lokalitě mezi Ohradou a železnicí (PV – Z20)
 - Obnova účelové komunikace v lokalitě Pod nymburskou silnicí (PV – Z100, Z101)
 - Obnova účelové komunikace v lokalitě u bývalého lomu jako nezpevněné (PV – Z102)
 - Obnova účelové komunikace v lokalitě vrchu Bedřichov (PV – Z104)
 - Nová účelová komunikace podél silnice jižně od sídla Ohrada (PV – Z107, Z108)

DOPRAVA V KLIDU

- 11) Budou vymezena potřebná stání pro vozidla v uličním profilu anebo vestavováním do objektů na pozemcích domů, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.
- 12) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.
- 13) Pro rozvojové lokality bydlení, areály výroby, služeb a maloobchodu a pro stavební rozvoj v zastavěném území budou potřebná odstavná parkovací stání řešena v rámci navrhovaných stavebních pozemků. Výjimečně lze připustit parkování v uličním prostoru, který na to musí být přizpůsoben.
- 14) Pro návštěvníky budou vymezena nová veřejná parkoviště v rámci úprav veřejných prostranství.

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán neplánuje úpravy místní hromadné dopravy a dopravních zařízení. Navrhuje se zachovat obsluhu místních částí hromadnou dopravou včetně zachování zastávek. Odloučené lokality budou obsluhovány alternativními způsoby hromadné dopravy (např. taxi dotované obcí) do nejbližšího sídla s železniční stanicí (Nová Ves I).

4.1.4 TURISTICKÉ PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ KOMUNIKACE

Jedná se o cesty, stezky a pěšiny, po kterých vedou trasy a jejich propojení pro pěší, cyklistické a další rekreační využití. V místech těchto komunikací jsou vymezeny koridory upřesněné dle způsobu využití a s případnými podmínkami v šířce 2m na obě strany od osy.

PĚŠÍ TURISTICKÉ TRASY

- 15) Územní plán vytváří podmínky pro nové turistické trasy, které zajistí nabídku krátkých okruhů vedoucích přes sídla a využít jejich rekreačních a sportovních ploch pro turisty:
 - vybudování okružní turistické trasy mezi Novou Vsí a Pňovem-Předhradí.
 - vybudování okružní turistické trasy mezi Novou Vsí, Ohradou, Kolínem a Klavary.

CYKLOTRASY

- 16) Územní plán vytváří podmínky, po vybudování obchvatu, pro využití stávající silnice I. třídy pro vedení cyklostezky.
- 17) Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci cyklostezky na stávajících a obnovovaných účelových komunikacích podél železnice a silnice I.třídy.

4.1.5 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

V územním plánu se předpokládá budování parkovacích stání pouze na pozemcích domů nebo navíc jako součást uličního profilu, citlivě k daným terénním podmínkám dle předpokladu úpravy místních komunikací na komunikace zklidněné obytné.

4.1.6 VODNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje vymezení vodní cesty na Labi v úseku Horní Počaply – Týnec nad Labem pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V územním plánu se technická infrastruktura řeší v koridorech v šíři dle jednotlivých druhů. Některé z těchto koridorů nejsou zobrazitelné graficky, proto je pro jejich označení zvoleno vedení prostřednictvím směrových os.

Podmínky pro umístování technické infrastruktury jsou uvedeny níže u jednotlivých typů. Obecně je koridor možno využít v celé jeho šíři při respektování prostorových požadavků

daných platnou legislativou. V koridorech nebudou umísťované stavby, ktoré by znemožnili či podstatne ztížili umísťenie stavby, pre ktorú je koridor vymezene.

4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY

Koridory hmotových systémů mají šíři 2m od osy na obě strany.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- 1) V územním plánu je vymezena plocha pro nový vodojem max. 300m³ s pripojením na úpravnu vody Nová vodárna v Kolíně.
- 2) Plánuje se zřízení nových vodovodních řadů do všech stávajících i navrhovaných lokalit.
- 3) V rámci místních částí budou při výstavbě vodovodní sítě osazeny hydranty.
- 4) Zásobování užitkovou vodou zůstane zachováno. Zásobování pitnou vodou ze stávajících zdrojů a jejich nová výstavba je nadále možná při splnění hygienických požadavků.
- 5) V území budou podporovány krajinné opatření podporující zadržování vody v krajině (zatravňování, rušení meliorací, obnova mokřadů a přirozeně zamokřených stanovišť).

KANALIZACE

- 6) Všechny nové lokality pro bydlení budou vybaveny oddílnou splaškovou kanalizací, vždy s novou částí splaškovou napojenou na stávající ČOV, pokud tato bude disponovat dostatečnou kapacitou. Jinak musí být zajištěno lokální zneškodňování v domovní ČOV nebo jí ekvivalentní technologii čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. Nové rozvojové plochy s počtem nad 4RD a také nově budovaná veřejná prostranství (vyjma parků) budou také vybaveny oddílnou dešťovou kanalizací.
- 7) Na plochách určených k zástavbě budou odtokové poměry řešeny příslušnou částí projektové dokumentace staveb. Požaduje se 30% retence a 30% vsak dešťových vod přímo na všech stavebních pozemcích.
- 8) Nové domovní ČOV v odloučených lokalitách (Klavary, Krakovec) budou zpracovávat odpadní vodu zvlášť z černých (splaškových) vod a zvlášť z šedých (odpadních) vod, které budou akumulovány v nádržích a využívány jako užitková voda.
- 9) Zpevněné plochy a povrchy hlavních komunikací mohou být odvodněny do průlehu, které zpomalí odtok a zajistí částečné vsakování a vypaření.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

- 10) Plánuje se částečné zatrubnění a opevnění odvodňovacích struh otevřít a uvolnit odtok původním korytem při současné možnosti vytvoření retenčních ploch a mokřadů.

4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY

Koridory energetických systémů mají šířky dle způsobu vedení - u kabelového vedení elektro 22kV 2m od osy, u vzdušného vedení elektro 22kV 7m od osy a u vzdušného vedení elektro 110kV 12m od osy na obě strany.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- 11) Návrh využívá část zbylých kapacit výkonu stávajících trafostanic 22/0,4 kV pro zajištění odběrů pro navržené nové lokality v celém řešeném území, navrhuje jejich posílení v rámci stávajících trafostanic, příp. výměnu za moderní v případě, že jejich kapacita nestačí.
- 12) Územní plán pro zajištění stability dodávky elektrické energie navrhuje zřízení 2 trafostanic (á max. 630 kVA) v sídle Nová Ves I. Pripojenie nových lokalit na spotrebnú sieť

rozvodu nn 0,4 kV bude realizováno jednak samostatnými kabely na výstupním rozvaděči nn 0,4 kV příslušné trafostanice, případně na nejbližším síťovém rozvaděči stávajících rozvodů nn.

- 13) Návrh předpokládá postupné snášení stávajících vrchních sítí nn do kabelů a nepovolování tohoto typu připojení pro nové a upravované objekty. Na stávajících vzdušných vedení budou instalovány ochranné prostředky, které účinně zabrání usmrcování ptáků elektrickým proudem.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

- 14) Plánuje se doplnění veřejného osvětlení v rozvojových plochách včetně potřebné rekonstrukce stávající soustavy.

ENERGETICKÝ PLYN

- 15) V územním plánu není počítáno s napojením sídel Nová Ves I a Ohrada na distribuční síť zemního plynu. Navrhuje se využívat obnovitelných zdrojů energie.

ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE

- 16) Navrhuje se konverse solární radiace na el. energii (např. využití pro osvětlení domovních vstupů, zahrad, veřejného osvětlení, svislých dopravních značek na pozemních komunikacích). Vždy je nutné tyto zdroje kombinovat se zdroji konvenčními.
- 17) Pro rodinné domy je možné využívat i tepelná čerpadla napojená na odběr nízko potenciálního tepla z atmosféry, případně zemních vrtů. Nelze opomenout ani biomasu, především odpadní dřevní hmotu, ke konversi na teplo, (především vhodné pro RD).
- 18) Větrné ani solární elektrárny nebudou povolovány.

4.2.3 PŘENOS INFORMACÍ

TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ MTO

- 19) Návrh ÚP propojuje budoucí zástavbu v nových lokalitách, uvnitř intravilánu, kabelovým napojením na stávající SR, lokality mimo intravilán sídla, připojuje samostatnými kabely z automatické digitální ústředny. V nových lokalitách jsou tyto radiální větve ukončeny UR (uživatelskými rozvaděči).

4.2.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- 20) Územní plán doplňuje systém o nová stanoviště pro sběr tříděných komponentů, především u nových ploch určených k zástavbě.
- 21) Pro likvidaci biologických látek se plánuje zřídit obecní (případně jako součást zařízení pro údržbu veřejné zeleně) kompostovou deponii a kompostovou hmotu využívat ke kultivaci obecní zeleně.
- 22) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)

Rozmístění zařízení veřejného občanského vybavení se považuje za stabilizované. Případného potřebného rozšíření kapacity těchto zařízení bude dosaženo v rámci stávajících funkčních ploch, popřípadě adaptací vhodných objektů. Dále jsou vymezeny nové plochy pro občanské vybavení:

- Na severozápadním okraji sídla Nová Ves I. v návaznosti na stávající hřbitov

- Na severozápadním okraji sídla Ohrada
- Na vrchu Bedřichov (rozhledna)

4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).

Pro umístování zařízení komerčního vybavení sloužícího místním občanům (obchod, služby) jsou vhodné především vymezené rozvojové plochy a dále plochy ve smíšeném venkovském území podél os tvořené návsemi a hlavními komunikacemi v sídlech.

Další rozvoj občanského vybavení je možný využitím přípustných funkcí rozvojových ploch - ploch občanského vybavení, ploch výrobních, ploch technické infrastruktury a ploch dopravních. Jedná se o stavby související s rozvojem podnikání a zaměstnanosti v oblasti služeb, sportovních a relaxačních aktivit, cestovního ruchu.

Pro sportovní vybavení (hřiště) jsou vyhrazeny plochy sportovního vybavení a veřejných parků v obou sídlech správního území obce.

4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV viz kap. 3.6)

OBECNÉ POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV) URČENÁ PRIMÁRNĚ PRO KOMUNIKACE

- 3) Stanovuje se maximální podíl zeleně v plochách veřejných prostranství do 85%.
- 4) V nových lokalitách pro výstavbu budou povinně vznikat veřejná prostranství, jejichž součástí budou pozemky vymezené jako veřejná zeleň. Minimální velikost na 2Ha zastavitelných ploch je 1000m² veřejných prostranství bez obslužných komunikací.
- 5) Nové místní a nadřazené komunikace budou mít vymezen zelený pás, aby byla umožněna výsadba stromů (příp. keřů). Do tohoto zeleného pásu nesmí být uloženy inženýrské sítě.
- 6) Při ukládání nových či rekonstruovaných inženýrských sítí při stávajících místních komunikacích musí být vytvořen pás pro umístění zeleně, do stávajících ploch pro veřejnou zeleň nesmí být sítěmi zasahováno takovým způsobem, který by ohrozil dřeviny.
- 7) Prostory návší dokoňponovat novými prvky parteru včetně parkingu a parkové úpravy při zachování optického propojení prostoru s architektonickými dominantami.
- 8) Prostor hlavních komunikací z návší všech místních částí spolu s postranními veřejnými prostory změnit z převážně dopravní funkce na převážně obytnou, s doplněním o vzrostlou zeleň.
- 9) Souvislé plochy zeleně v sídlech ponechat pro propojení sídla s volnou krajinou, popř. vytvoření souvislého pásu zeleně v sídlech s rekreační funkcí.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je obnova, diverzifikace, zvýšení ekologické stability zemědělské kulturní krajiny a zvýšení retenčních vlastností v návaznosti na lužní prostory řeky Labe a to nejen v rámci přírodní rezervace, ale v celém prostoru mezi řekou a železnicí.
- 2) Využití půdy zůstane zachováno dle druhů katastrálních pozemků, se změnami dle návrhu územního plánu.
- 3) Hospodářské využití musí ve všech případech respektovat zájmy ochrany přírody a ÚSES. Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům budou zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, budou doplňovány.
- 4) Je požadováno vytvoření přirozeného vodního režimu v umělých odvodňovacích strouhách pro zvýšení retenční schopnosti území a zvýšení ekologické stability. (předpoklad odstranění opevnění a umožnění odtoku přirozeným tvarem koryta s diverzifikovaným příčným i podélným členěním a umožněním přirozeného vytváření tůň a retenčních prostorů)
- 5) Ochranná pásma vodních zdrojů 1. stupně budou osázena dřevinami jako ochrana před smyvem ze zemědělských půd.
- 6) Lužní prostory řeky Labe budou sloužit výhradně k zabezpečení mimoprodukčních funkcí krajiny – retence a akumulace vody a rozvoj biodiverzity.
- 7) Neobhospodařované sukcesní plochy budou měněny v souladu s ekologickými podmínkami stanoviště s ohledem na zajištění vhodných podmínek pro rozvoj biodiverzity.
- 8) V ploše EVL Libické Luhy bude respektován souhrn doporučených opatření pro zajištění požadovaných biotopů a optimální biologickou diverzitu.
- 9) V ploše Maloplošných zvláště chráněných území vymezené Přírodní památky a Přírodní rezervace bude respektován plán péče pro zajištění optimálních podmínek stanovišť pro rozvoj biodiverzity.
- 10) Vymezený Významný krajinný prvek bude chráněn před poškozováním a ničením. Před započítáním výstavby rozhledny na Bedřichově, která je umístěná v rámci vymezeného VKP si investor opatří závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.
- 11) Mrtvá ramena řeky budou udržována před samovolným procesem zazemňování a bude zajištěna komunikace vody mezi ramenem a korytem řeky.
- 12) Jsou vymezeny nové rozvojové plochy pro les, vzrostlou mimolesní zeleň a trvalé travní porosty:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NO	NL	K85 K90 K92 K93 K94 K95	les	
	NP	K1 K2 K3 K4 K43 K44 K45 K49 K89	vzrostlá mimolesní zeleň	
	NZp	K29 K39 K47 K91	trvalý travní porost	

LOUKY A PASTVINY, OBNOVA MEZÍ

- 13) Plochy současných travních porostů budou chráněny před samovolným zarůstáním.
- 14) Navýšení ploch trvalých travních porostů na úkor orné půdy je vyžadováno především na svazích a v údolnicích, ale také na pozemcích navazujících na zastavěná území a vodní plochy. V lužním prostoru řeky Labe budou postupně převáděny pozemky orné půdy na trvalé travní porosty pro zamezení splachů živin při přívalových nebo dlouhotrvajících deštích. Při vodních tocích bude zatravnění přesahovat manipulační pásmo vodního toku a jiných vodních útvarů.
- 15) Územní plán navrhuje zatravnění ve vazbě na sídla (Nová Ves, Ohrada) a plochy zeleně (Bedřichov, Krakorec)
- 16) Územní plán ukládá chránit a dále rozvíjet remízy a meze ve volné krajině.

LESY

- 17) Územní plán počítá se zvýšením rozlohy lesa, proto navrhuje další zalesňování.
- 18) Územní plán nepřipouští takové změny v území, které by negativně ovlivnily imisní zátěž lesních porostů, která se v současné době pohybuje v pásmu D – nejnižší patrná imisní zátěž.

MIMOLESNÍ VYSOKÁ ZELEŇ

- 19) Je navrženo rozšíření stávajících ploch přírodní zeleně v krajině (v lokalitě Bedřichov a Krakorec)

- 20) Rozptýlenou zeleň v krajině pojímá ÚP jako pozůstatky tradičního hospodaření a uspořádání krajiny v minulosti a ukládá povinnost vlastníkům pozemků tyto prvky zachovat a dále rozvíjet. Toto však neplatí v případě neudržovaných ploch, které jsou evidovány katastrem jako jiná plocha. Prvky rozptýlené zeleně budou zrevidovány pro návrh na vyhlášení Krajinných prvků dle nařízení vlády.
- 21) Místní a účelové komunikace v zastavěném území i v krajině se plánují osázet stromořadími. Současná stromořadí budou revidována, popř. doplněna o nové dřeviny.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Správní území Nová Ves I je součástí oblasti krajinného rázu Nymbursko a územní plán v ní vymezuje místa krajinného rázu (dále jen MKR) v rámci svého správního území:

Bedřichov – tradiční otevřená zemědělská krajina zdvihající se nad řeku Labe do monotónní pahorkatiny s převažující urbanizovanou krajinou a zemědělským využitím.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- zdvižená pahorkatina s dominantou vrchu Bedřichova a výrazně monotónním reliéfem,
- Rozmanitá horninová skladba křídových sedimentů a proterozoických hornin
- Drobné křídové lůmky vyplňující dutiny proterozoických hornin na vrchu Bedřichov
- Přítomnost úrodných spraší

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Území bez vodních toků

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- zachovalé zbytky mezí na svazích vrchu Bedřichova

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- vysoká míra zornění zemědělské půdy
- vysoká míra erozního ohrožení zemědělských pozemků i sídel

Opatření k ochraně MKR Bedřichov:

- Ochrana, obnova a rozvoj zeleně ve svazích vrchu Bedřichova (meze) s protierozní funkcí
- Revitalizace vodního toku jižně od Bedřichova (Bedřichovská svodnice) -otevření koryta vodního toku, vytvoření morfologie koryta, výsadba břehových porostů
- Ochrana, obnova a zakládání stromořadí a alejí podél účelových a místních komunikací
- Vytvoření odpočinkové a relaxační plochy na vrchu Bedřichově
- Vytvářet potenciál pro krátkodobou rekreaci obyvatelům i návštěvníkům v návaznosti na kvalitní přírodní plochy vrchu Bedřichova,
- Vytvářet přechody sídel do krajiny prostřednictvím zeleně

Labský luh – tradiční krajina utvářená dlouhodobým vymíláním břehů a periodicky se opakujícími záplavami na řece Labi se zřetelnými procesy vytváření a zániku slepých ramen. Součástí MKR jsou také obě sídla Nová Ves I a Ohrada.

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto přírodní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Zachovalé lužní porosty s významnou biologickou diverzitou
- Značné zásoby šterkopísků
- Potenciál území pro zajištění přirozených funkcí vodního toku (jarní záplavy, rozlivy, mokřady, lužní porosty, podmáčené louky)

Územní plán stanovuje v rámci MKR tyto kulturní charakteristiky, které budou chráněny jako typické projevy krajinného rázu:

- Přítomnost plošně chráněných lužních porostů
- Přítomnost vodní cesty pro plavbu lodí
- Kulturně a historicky vhodné podmínky pro rozvoj osídlení
- Krajina s potenciálem pro zemědělství

Negativní projevy kulturní charakteristiky krajinného rázu, pro které platí níže uvedená opatření:

- Vysoké procento zornění a intenzivní zemědělství v oblasti navazující přímo na koryto vodního toku
- Regulovaný vodní tok bez možnosti přirozených periodických záplav a prostorů pro retenci vody (podmáčené louky, mokřady, tůně, slepá ramena)
- Místy chybějící lužní porosty i břehové porosty

Opatření k ochraně MKR Labský Luh:

- Zemědělské hospodaření v bezprostřední vazbě na koryto vodního toku bude respektovat stanovištní podmínky – hlavní funkcí půd je retence vody v území a zpomalení odtoku vody
- Budou doplňovány břehové porosty – jejich cílová skladba bude odpovídat cílovým ekosystémům (viz. ÚSES)
- Bude podporována změna kultur v bezprostřední blízkosti řeky Labe
- Vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel v sídlech i krajině

5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat potenciální přirozené vegetaci. Na pozemcích lesa bude výsadba po obmytí odpovídat mapovaným lesním typům. Při realizaci výsadeb v místě ÚSES se bude vycházet z Biogeografického členění ČR.

Regulativy pro existující biocentrum

Dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti

snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné. V rámci nadregionálního biocentra budou vymezeny plochy trvalých travních porostů využitelné jako rekreační louky pro krátkodobou rekreaci v přírodě. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře.

Regulativy pro existující biokoridor

Bude umožněna migrace všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalá existence v biokoridoru. Proto jsou přípustné širší možnosti hospodářského využití - biokoridor může být z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny. V rámci nadregionálního biokoridoru budou vymezeny plochy trvalých travních porostů využitelné jako rekreační louky pro krátkodobou rekreaci v přírodě. V rámci těchto ploch bude umožněno budování turistického mobiliáře.

5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBC 7	Polabský Luh	Nová Ves I.	Funkční - hydrofilní	6,39	LOLT, LOLM, LOPK, VOV, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
Návrh opatření:		V rámci přírodní rezervace bude důsledně dodržován plán péče. Zemědělské pozemky budou zatravněny a vyžadována na nich bude retence vody v území. Obhospodařování lučních porostů bude extenzivního charakteru. Budou vytvářeny podmínky pro přirozený periodický režim vodního toku v ploše NRBC pro zachování biologické diverzity vázané na vodní tok.			

5.2.2 NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
K 72 V,N	Polabský luh - Bohdaneč	Nová Ves I	Funkční - hydrofilní	1310	LOLT, LOLM, LOPK, VOV, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
Návrh opatření:		Zemědělské pozemky budou zatravněny a vyžadována na nich bude retence vody v území. Obhospodařování lučních porostů bude extenzivního charakteru. Budou vytvářeny podmínky pro přirozený periodický režim vodního toku v ploše NRBC pro zachování biologické diverzity vázané na vodní tok.			

5.2.3 REGIONÁLNÍ BOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
RK 1301	Pekelský potok - Zálabí	Nová Ves I	Funkční – hydrofilní, mezofilní	20	HDH, LOLT, LOLM, LOPK, VOV, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
Návrh opatření:		Zemědělské pozemky budou zatravněny a vyžadována na nich bude retenční vody v území. Obhospodařování lučních porostů bude extenzivního charakteru.			

5.2.4 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové (náhradní) ekosystémy
BC 1	Pod Nymburskou silnicí	Nová Ves I.	Vymezený částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	3,0	HDH
BC 2	Lom u Nové Vsi	Nová Ves I	Vymezený funkční – mezofilní	3,0	HDH
BC 3	Vrch Bedřichov	Nová Ves I.	Vymezený částečně funkční – mezofilní	4,9	HDH, XDA (XT)
BC 4	Krakorec	Nová Ves I.	Vymezený částečně funkční	5,2	LOLT, LOLM, LOPK, VOV, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)

5.2.5 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 1		Nová Ves I	Vymezené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	1400	HDH

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy
BK 2	Mlýnská strouha	Nová Ves I	Vymezené částečné funkční – mezofilní, hydrofilní	1050	LOLT, LOLM, LOPK, VOV, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
BK 3	Chaloupka	Nová Ves I	Vymezené nefunkční - mezofilní	774	HDH, LOLT, LOLM, LOPK, VOV, VOVS, VOLT, VOLS; (MTH)
BK 4	Bedřichov	Nová Ves I	Vymezené nefunkční - mezofilní	1120	HDH, XDA; (XT)

OCHRANA KRAJINY

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Jednou z hlavních priorit územního plánu je vytvoření prostupné krajiny. Územní plán vytváří krajinu prostupnou pro člověka (obnova cestní sítě a zakládání turistických tras) i živočichy (sít' ÚSES). Tyto prvky ukládá územní plán chránit.

V rámci územního plánu proto budou realizovány opatření v krajině. Požaduje se realizace zeleně na nefunkčních částech ÚSES na základě regulativů a cílových ekosystémů a zatravňování údolní části niv (minimálně v rozsahu aktivní zóny Q100), včetně výsadby břehových porostů.

Součástí všech účelových komunikací bude pás na každou stranu pro zatravnění a výsadbu stromořadí.

Zemědělskou krajinu je žádoucí obohacovat o krajinné prvky podle nařízení vlády a to především mimo prvky ÚSES. Ukládá se provést revizi veškeré krajinné zeleně a navržení nových krajinných prvků.

5.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán vyžaduje zatravnění svažitéch částí pozemků a údolnic, které jsou náchylné k vodní erozi a následnému odlivu půdních částic korytem vodního toku. Dále budou zatravněny pásy v šíři manipulačního pásma vodního toku a to po celé délce toku. Na svazích vrchu Bedřichov budou obnovovány a rozšiřovány protierozní meze a západní okraj sídla Nová Ves I bude osázen ochrannou zelení kvůli ochraně sídla před splachy půdy. Protierozní opatření budou také součástí navrhovaného obchvatu Nová Ves I.

S ohledem na klimatický region a pravděpodobnost četnosti srážek bude v rámci pozemkových úprav důsledně řešena ochrana zemědělské půdy před vodní erozí (PROTIEROZNÍ OCHRANA ZEM. PŮDY ČSN 75 45 00) souborem opatření organizačních (protierozní rozmístění plodin, pásové pěstování plodin, delimitace kultur atp.), agrotechnických a technických (protierozní příkopy záchytné, sběrné, svodné, průlehy, vsakovací pásy, ochranné nádrže, polní cesty s protierozní funkcí atp.).

Bude také zvyšována výměra lesních pozemků a remízů s mimolesní zelení na nevhodně situovaných plochách, vše při dodržení vhodné druhové skladby nové výsadby.

Konkrétní požadavky vyplývající z požadavků ochrany půdy před erozí budou zapracovány na základě krajinného plánu.

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Plánuje se rozvíjet komplexní krajinná opatření s ochranným protipovodňovým účinkem, jako je výstavba malých vodních nádrží s retenční schopností, obnova mokřadů, podmáčených luk a revitalizace vodních toků. Tato opatření budou současně posilovat autoregulační schopnost krajiny před dlouhotrvajícími suchy. Nebudou dále povolovány opatření k úpravě vodního režimu půdy – odvodňování, závlahy, napřimování malých vodních toků, a naopak budou podporovány pozemkové úpravy s cílem optimální skladby kultur: les - pole – louky, obnova cestní sítě a doprovodné zeleně, atd.

Vodní toky v krajině budou revitalizovány – likvidováno bude opevnění a odtok vody bude zajištěn v rámci přirozeného tvaru koryta s meandry, tůňemi a břehovými porosty. V rámci vodních toků bude požadováno manipulační pásmo 6m jako nezastavitelné s trvalými travními porosty.

V uličních prostorech budou zpevněné plochy spádovány do podúrovňových zelených průlehů sloužících pro zpomalení odtoku přívalových srážek do vodoteče, popřípadě budou akumulovány v akumulačních nádržích s jejich následným využitím při údržbě zeleně.

Zajistit komunikaci mezi vodním prostředím hlavního toku a bočních slepých ramen a nedovolit jejich další zazemňování. V prostoru mezi hlavním tokem a slepými (mrtvými) rameny zajistit přirozený vodní režim (jarní záplavy, retenční prostor s podmáčenými loukami a tůňemi). V rámci těchto prostorů povolit pouze plochy přírodního charakteru včetně jejich extenzivního využívání.

5.6 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 1) Pro větší využívání krajiny a sídel pro pěší a cyklistickou turistiku budou realizovány okružní cesty doplňující stávající systém turistických a cyklistických značených tras.
- 2) Plánuje se využití sídel pro krátkodobou rekreaci turistů a cykloturistů především v rámci ploch veřejné zeleně, která bude pro tento účel revitalizována a doplněna o prvky mobiliáře a informační systém.
- 3) Rekreační využití krajiny bude částečně omezeno v územích podléhajících režimu ÚSES. Budou zde však povolovány v rámci lučních porostů rekreační louky využitelné pro rybolov a rekreaci v přírodě.
- 4) Letní rekreační využití krajiny bude spočívat především v nenáročných formách – cykloturistice a pěší turistice a nezatěžujících sportovních aktivitách v rámci ploch pro sport a specifickou rekreaci. Poměrně omezené rekreační využití nebude mít negativní důsledky na přírodní prostředí.
- 5) Rekreační využití krajiny se omezí na plochy sportovní, specifické rekreace, veřejné zeleně, vodní plochy a výhledově též na možnosti přiměřeného využívání nově založených ploch ochranné, vysoké zeleně a luk pro každodenní rekreaci.

5.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nenacházejí dobývací prostory přípustné pro dobývání ložisek nerostných surovin, ale plánuje se otevření vymezených ložisek nerostných surovin u přírodní rezervace Veltrubský luh a Evropsky významné lokality Libické luhy.

označ. lokality	plocha rozdílného využití	pořadové číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch	související veřejně prospěšné stavby a opatření
NO	NT	K51 K53	povrchová pískovna s podmínkami pro využití níže	

V dalších stupních projektové přípravy vyhodnotit, respektovat a dodržet následné podmínky:

- vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže (stanovení dopravních tras – dopravních opatření) při přesunu těženého materiálu, zvýšení hlukové zátěže, vibrací a znečišťování ovzduší (zejména prach) především vůči stávající či plánované obytné zástavbě a narušení faktoru pohody bydlení v horizontu doby trvání těžby,
- vyhodnocení vlivů těžby z hlediska ochrany přírody a krajiny s ohledem na změny v uspořádání krajiny (ovlivnění nadregionálního biocentra, ovlivnění případné eroze),
- bude zachován pruh mezi vodním tokem a těžebním prostorem v šíři min. 200 m od břehové hrany vodního toku Labe (vymezená údolní niva).
- bude posouzena stabilita nové hráze mezi vodním tokem, slepým ramenem a pískovnou při rozdílných zátěžových stavech hladin vody v Labi a pískovně a s ohledem na proudění velkých vod přes toto záplavové území bude součástí doplnění DÚR pro návrh pískovny.
- vyhodnotit účelnost využití zemědělské půdy (zábor 12,46 ha ZPF) pro těžbu a vliv na změnu odtokových poměrů v území (záplavové území Q100).
- vyhodnotit navržené řešení následné rekultivace se stanovením prioritního řešení způsobu rekultivace - toto bude na základě stanoviska SEA povoleno pouze za předpokladu vypracovaného závazného plánu následné revitalizace území, která bude charakterově navazovat na zachovalé lužní porosty řeky a plnit ekologickou funkci v krajině (rozvoj biodiverzity).
- plně využít dokumentaci – Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracovanou p. g. J. Maňourem a RNDr. M. Maňourovou, doplněnou a upravenou v rámci změny č. 1 ÚP obce Nová Ves I.
- stavby pro těžbu nerostů jsou vyloučeny v území do 800 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch či ploch přestavby (pro bydlení a občanskou vybavenost).
- projektová dokumentace pro umístění a povolení staveb komunikací prokáže, že komunikace splňují svým stavebně technickým provedením platné technické normy.
- případné nové stavby vodovodu pro potřebu těžby budou navrhovány tak, aby zároveň sloužily jako zdroj požární vody.
- projektová dokumentace pro umístění a povolení staveb pro provozování pískovny prokáže, že jsou dodrženy požadavky právních předpisů a ČSN, které řeší požární bezpečnost staveb, že jsou respektována ochranná pásma elektrického vedení, plynovodů, a ostatních inženýrských sítí v okolí pískovny, která jsou dána příslušným právním předpisem.

- bude zpracován přírodovědný průzkum z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů živočichů motáka pochopa (*Cirsus aeruginosus*) a ještěrky obecné (*Lacerta agilis*) v přilehlém okolí.
- dokumentace pro umístění a povolení staveb prokáže, že navrhovaná změna v území nebude bránit průtoku nebo odtoku záplavových vod, v případě nezbytnosti oplocení se upřednostní oplocení nezabraňující svojí konstrukcí a stavebním provedením průtoku vody (netýká se aktivní zóny záplavového území, kde platí zvláštní požadavky)
- maximální celková výška dočasných staveb bude 5 m, přízemí novostaveb objektů bude situováno minimálně 50 cm nad úrovní záplavy Q100.
- bude co nejvíce omezena zastavěnost vedlejšími a doplňkovými stavbami na pozemcích.
- trafostanice musí být umístovány nad úrovní záplavy Q100.
- s ČHMÚ bude projednán zásah do ochranného pásma pozorovacího vrtu VP0459.
- pro umístění a provedení staveb v záplavovém území bude doložen souhlas příslušného vodoprávního úřadu a vyjádření nebo stanovisko správce vodního toku.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ 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)

6.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A OBEČNÁ CHARAKTERISTIKA JEJICH PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

6.1.1 STRUKTURA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHL. 501 / 2006

V následující tabulce jsou uvedeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“) zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Do funkčních ploch v tabulce nejsou zahrnuty stávající a navrhované pozemní komunikace s podrobným rozdělením dle typu (na rozdíl od grafické části) a také podrobné rozdělení ostatních ploch využívaných sezónně nebo pouze místně (turistické stezky, cyklistické tratě, plochy lesního hospodářství, atd.)

Pro územní plán jsou stanoveny tyto podrobněji členěné plochy funkčního využití:

Plochy bydlení –BV, BH

Plochy smíšené obytné – SV

Plochy občanského vybavení –OV, OS, OM, OH

Plochy smíšené výrobní - VS

Plochy výroby a skladování –VL,VZ

Plochy těžby - NT

Plochy zeleně - ZS, ZSn, ZO

Plochy rekreace –RI, RX

Plochy technické infrastruktury – TI

Plochy dopravní infrastruktury – DS, DZ

Plochy zemědělské – NZ, NZp

Plochy lesní – NL

Plochy přírodní – NP

Plochy vodní a vodohospodářské – W

Plochy veřejných prostranství – PV, ZV

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

Stanovené dělení je včetně obecné (předpokládané) charakteristiky hlavního využití uvedeno v následující tabulce:

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
BV	PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské	bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů, případně rekreační chalupy s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle stavebního zákona
BH	PLOCHY BYDLENÍ - v bytových domech	bydlení v bytových domech s možným nebytovým využitím parterů (t. j. 1. nadzemních podlaží) nerušícími obslužnými funkcemi místního významu
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	bydlení v rodinných domech; občanské vybavení pouze v druhách a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel
OV	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura	plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod
OS	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení	plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
OM	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední	plochy komerčního vybavení (obchod, administrativa, ubytování, stravování), supermarkety a obdobné komerčně obchodní areály
OH	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ - hřbitovy	hřbitov
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozem)
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	výrobní a provozovny zemědělského charakteru, ochranné pásmo plynoucí z rozsahu ploch rostlinné či živočišné výroby nesmí zasáhnout plochy s bydlením
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	plochy těžby nerostných surovin a souvisejícího technického vybavení a dočasných staveb
ZS	PLOCHY ZELENĚ – soukromá, vyhrazená	plochy soukromé zeleně – zahrady, předzahrádky – v zastavěném území.
ZSn	PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená nezastavěná	plochy soukromé zeleně – zahrady, sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území
ZO	PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí
RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	chalupy a chaty s vlastní zahradou, vyhovující definici rodinného domu dle SZ
RX	PLOCHY REKREACE – specifické	střelnice v přírodní zeleni bez oplocení
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby	objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní	trati, zastávky, stanice, vlečky, apod.
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)

značka	název funkční plochy	obecná charakteristika
NZp	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)	louky a pastviny, extenzivní zeleň, sady: specifické využití ploch TTP; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)
NL	PLOCHY LESNÍ – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL)	lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ – - vysoké zeleně- izolační a doprovodná zeleň v krajině	plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – vodní toky a plochy	vodní toky a plochy
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

Vymezení jednotlivých funkčních ploch v řešeném území je předmětem grafické části – Hlavní výkres číslo 2.

Definice užívaných pojmů:

Hlavní využití – Funkce, které lze v území připustit a které by měly být v území vždy zastoupeny (**převažující využití**). Rozvojové (návrhové) plochy mají upřesněný účel využití blíže specifikován v kapitole 3, obecně všechny pak v kapitole 6.1.1.

Přípustné využití. – Funkce, které lze v území obecně připustit. Případné funkční a prostorové kolize je třeba řešit především s ohledem na hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití. – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití musí být eliminován návrhem vhodných opatření. Proto jsou zavedeny pro takto označené účely využití podmínky, které budou řešeny následujícím způsobem:




Při zpracování projektových dokumentací musí být zpracováno podrobnější řešení dokladující konkrétní účely využití plochy předpokládané k využití i ploch okolních a jejich možného vzájemného ovlivnění tak, aby nebylo schvalované využití na újmu přípustnému a zejména hlavnímu využití v území (funkční ploše).

číslo podmínky	popis
0	s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku
1	s podmínkou více bytových jednotek v zástavbě tvořené viladomy (tj. architektonicky a hmotově odpovídající velké rodinné domy (vily))
2	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci
3	s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru
4	s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení

5	s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem
6	s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním (pronajatém) pozemku
7	s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití
8	s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobovacího dvora na pozemku vůči obytným plochám
9	s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem
10	s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou)
11	s podmínkou návaznosti na veřejný prostor (neoplocený veřejně přístupný pozemek)
12	s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou, pokud tím nedojde k porušení kontinuity veřejného prostoru a narušení uliční čáry
13	s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m ² , současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění – vztahují se na ní stejné podmínky (viz výše).
14	s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m ²
15	s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti
16	s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability, a to při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny
17	s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno (vodní prvky bez zásahů do nich)
18	s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny.

Nepřípustné využití – Funkce, jejíž negativní dopad na plochy rozdílného využití nelze připustit. Tímto se však nevylučuje umístování staveb dle §18 odst. 5 Stavebního zákona v nezastavěném území.

Použité značky

	Přípustné využití
	Podmíněně přípustné využití s číslem podmínky
	Nepřípustné využití

6.1.2 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	RI	TI	DS	DZ	PV
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované)																	
ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ hřbitovy	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ řemeslné výroby, služeb	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. lehký průmysl	PLOCHY VÝROBY A SKLAD. zemědělská výroba	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	PLOCHY ZELENĚ soukromá a vyhrazená	PLOCHY REKREACE Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	PLOCHY TECHICKÉ INFRASTR. inženýrské stavby	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Silniční	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTR. Drážní	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech		1											3				
trvalé bydlení v rodinných domech řadových	3		3														
bydlení ve vícebytových domech																	
ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu	0	0	0	0		0							0				
služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – podmínka max. 2 byty (netýká se ploch VS)																	
pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení	6		6										6				
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání (splňující požadavky na trvalé bydlení)	4		4														
rekreační chalupy a rekreační domky stavebně neuzpůsobené pro celoroční užívání													3				
zahrádkářské chaty												2					
základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)	0	5	5		5												

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	RI	TI	DS	DZ	PV
ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)	0				5												
kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)	0					7											
zařízení pro kulturu – obecně					5												
lokální zařízení církví	0		5		5												
denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených		5	5														
azylové domy a domovy seniorů		5															
zařízení pečovatelské služby		5															
zařízení sociální péče – ostatní		6	6														
jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)	0	5															
zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)		5	5														
Lékárny	8	8		8													
služby první pomoci		5	5	5											0	0	
stanice nebo služebny záchranné služby				7	0	0											
hřbitov																	
drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů	5	5	5	7	7								9				
veřejná prostranství obecně																	
sportovní hřiště		5		7	7								9				

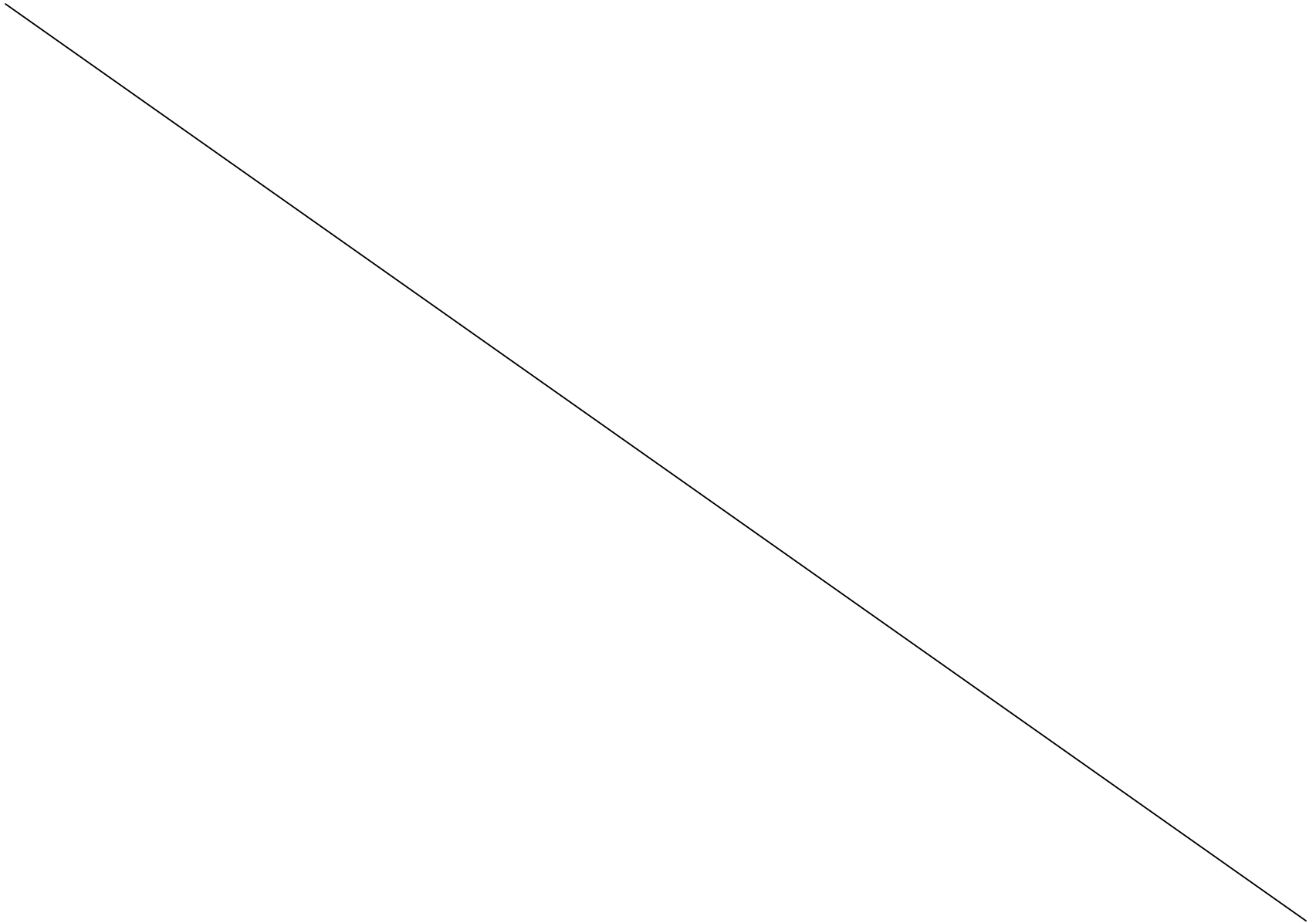
JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	RI	TI	DS	DZ	PV
kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdní apod.																	
sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště																	
drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)	8	8				8			10	10			9				
maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)	8	8				8			10	10							
maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)	8	8				8	7		10	10							
obchodní domy a nákupní centra (nad 200m2)					6												
tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – s podmínkou bez staveb																	
prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)					6			7									
autobazary					0			7									
klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů		5											9				
zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem	8	8				8		10	10						10	10	
restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů	8					8		10	10								
klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní			8	8		8											
tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů		5	0										9				
herny – kasina (dle zákona o loteriích)			5		7												

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	RI	TI	DS	DZ	PV
komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů - obecně			6	6		6											
noční kluby a erotické salóny																	
hotely a penziony			5	6		6											
autokempy nebo tábořiště pro karavany																	
hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu			6			6											
hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované			8	8		8											
zařízení pro agroturistiku	10					10							10				
jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů		7															
administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví - obecně								0	0	0						0	
policejní stanice a služebny			6	6													
sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům			6			6				10							
archivy a depozitáře				0	0			0	0								
drob. a nerušící nevýr. služby a sběrný služeb - kromě autoservisů				6		6				10					6		
malé autoservisy			7		0										6		
nevýrobní služby a sběrný služeb – ostatní			7		0			7		10							
drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy	7	7	7		0					10							

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	RI	TI	DS	DZ	PV
nerušící výrobní provozy	7	7	7														
výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní								10		10							
vzorkovny a pohotovostní sklady zboží																	
sklady včetně pronajímatelných					0					10							
dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště								0	0	0					0		
doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.																	
doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)			10					10				10					
stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kozešinových zvířat	10		10					10									
skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)								10	10								
kompostárna										10							
zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů								10	8	10				8			
zařízení komunální hygieny – ostatní (např. vodárenství, čištění odpadních vod)								10	10								
hasičské stanice				7				10	10					7			7
technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.)	10	10	10	10		10	10				10	10	10				10
technické vybavení – ostatní								10	10						0		
autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky								7	7								10
stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací																	

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	RI	TI	DS	DZ	PV
objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech				7	7	7					9						
jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)														0			
řadové garáže (3 a více garáží)		7						10	10	10							
hromadné garáže pro osobní automobily		7			10			7	10	10							
manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky					7			0	0	0				0			
parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele				7					0				9		5		
parkovací a odstavné plochy a hromadné či skupinové garáže pro veřejnost									10	10				10			
parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál	5	5	5	7				10	10	10				10	5		
čerpací stanice pohonných hmot					10			10	10	10							
místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)	3	3	3	3	3	3		3	3	3	3		3	3	3	3	
silniční infrastruktura (silnice a související dopravní stavby)														3			3
železniční infrastruktura (tratě, zastávky, vlečky a související dopravní stavby)																	3
drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti			5	10		10							9		10		
drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní	5	5	5	7	7								9				10
rekreační odpočinkové plochy s drobným mobiliářem (pergoly, lavičky, lávky, malý sklad apod.)		5		7	7			10	10	10			9		7		

JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH >	BV	BH	SV	OV	OM	OS	OH	VS	VL	VZ	ZV	ZS	RI	TI	DS	DZ	PV
veřejná a okrasná zeleň	11	11	11	11	11			11		11		11	11				
ochranná a izolační zeleň					12							12					12
vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení		12			12		12				12			12	12		12
půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny	5	5			0			10		10	9		9				
vodní plochy	0	0	0					0	0	0			0			0	



6.1.3 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.)

Do nezastavěného území patří:

PLOCHY REKREACE – specifické	(RX)
PLOCHY ZELENĚ	
– ochranná a izolační	(ZO)
– soukromá a vyhrazená nezastavěná	(ZSn)
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	
– krajinné zóny těžby	(NT)
PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně- izolační a doprovodná	
zeleň v krajině	(NP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	(NZ)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – (TTP)	(NZp)
PLOCHY LESNÍ – (PUPFL)	(NL)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	(W)

ÚČELY VYUŽITÍ/ JEDNOTLIVÉ TYPY FUNKČNÍCH PLOCH>	ZSn	ZO	NP	NZ	NZp	NL	NT	W
(termín „ostatní“ uvedený za druhy využití označuje ty, u nichž nebylo uvedeno v předchozích položkách využití újeji specifikované) ÚČELY VYUŽITÍ PLOCH... v	PLOCHY ZELENĚ Soukromá a vyhrazená nezastavěná	PLOCHY ZELENĚ Ochranná a izolační	PLOCHY PŘÍRODNÍ Vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ Orná půda	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny	PLOCHY LESNÍ plochy užívané pro funkci lesa	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – krajinné zóny těžby	PLOCHY VODNÍ A VODOHOS. Vodní plochy a toky
orná půda						15		17
maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)						15		
extenzivní zeleň, meze, remízky						15		
sady, ochranná zeleň					15			
rychle rostoucí dřeviny				13				
lesní porosty			13	13	13			13
vodní plochy a toky	17							
stavby nezbytné pro obhospodařování	14	18	18	18	18	18		18
účelová komunikace	15	15	15		15			15
oplocení					16			
plochy dočasných povrchových dolů, pískoven, lomů, výsypek, odvalů, kališť, rekultivací a souvisejícího technického vybavení a staveb								

Pro dále vyjmenované lokality v krajině v řešeném území jsou pouze definována tato funkční využití, ostatní jsou nepřístupná:

označ. lokality	plocha rozdílného využití	číslo plochy	hlavní využití a stanovení podmínek pro využití ploch
NO	RX	Z96	střelnice v přírodní zeleni bez oplocení - jen nezbytné technické vybavení s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku u nejbližší obytné zástavby (Spálenka, Hradištko I, navazující na území)

6.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- 1) V místech, kde nevytváří plocha zahrad (zahrádek, vysoké zeleně) mezi plochami zastavěnými či zastavitelnými a plochami zemědělskými přechod do krajiny, bude v rámci ploch určených pro zástavbu povinně vznikat zelený pás tvořený trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami.
- 2) Ukazatele pro přípustnou intenzitu využití se týkají vždy stavebního pozemku včetně prostorově souvisejících pozemků nádvoří, zahrad apod., pokud mají tvořit se stavebním pozemkem jeden funkční a provozní celek (funkční plochu).
- 3) Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.

Definice užívaných pojmů

- Výšková regulace zástavby – Počet nadzemních podlaží zástavby. Pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech zástavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě zástavby při přilehlé veřejné komunikaci. Pokud je stavebně upraveno k účelům využití podkroví o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, považuje se za zvláštní druh nadzemního podlaží zástavby. Označení výškové regulace zástavby se skládá z přípustného počtu nadzemních podlaží + označení „P“ v případech, kdy se připustí využití podkroví. Označení „max.“ určuje případnou maximální výšku zástavby v metrech pro konkrétní plochu, která je regulována nad rámec obecné výškové hladiny zástavby uvedené pod tabulkou.
- Nadzemní podlaží – podlaží s horním lícem podlah, který není níže než 0,80m pod úrovní okolního neupraveného terénu ve styku s lícem zástavby.
- Zastavěná plocha – obecně plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech podlaží a komunikací do vodorovné roviny (přesné znění viz Stavební zákon).
- Minimální velikost stavebního pozemku (netýká se oddělování pozemku pod stavbou) – geodeticky oddělovaný pozemek musí mít minimálně tuto výměru (stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha). Údaj v závorce udává možnost rozšíření stavebního pozemku o pozemek navazující zahrady, tj.(+zahrada 800), nebo udává alternativní minimální velikost stavebního pozemku včetně pozemku zahrady o uvedené rozloze – tj. (příp. 600 + 1200 zahrada).

Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití:

Označení lokality	Funkční plocha	Pořadové číslo plochy	Výměra plochy – maximální velikost stavebního pozemku (včetně obslužných komunikací v ha	Výšková regulace zástavby (počet podlaží+podkroví)	Minimální velikost stavebního pozemku (m ²)	Maximální celková zastavěná plocha na jednom pozemku (m ²)
NO	VL	Z5	6,0206	1+P	5 000	60%, max. 3 000
	TI	Z6	0,7382	1+P	3 000	65%, max. 2 000
	VS	Z7	2,5216	1+P	3 000	65%, max. 2 000
	OV	Z8	1,0034	2+P	1 600	40%, max. 600
	VL	Z9	7,0904	1+P	5 000	60%, max. 3 000
	BV	Z10	0,8975	1+P	800 (+zahrada 800)	35%, max. 300
	BV	Z12	1,2791	1+P	1 000 (příp. 600 + 1200 zahrada)	30%, max. 300
	BV	Z14	0,5887	1+P	1 000	30%, max. 300
	BV	Z16	1,1694	1+P	1 000	30%, max. 300
	BV	Z18	0,6290	1+P	1 000	30%, max. 300
	BV	Z25	0,8632	1+P	800	35%, max. 250
	BV	Z26	0,6174	1+P	1000 (příp. 600 + 1200 zahrada)	30%, max. 300
	OM	Z31	0,2537	1+P	2 000	40%, max. 500
	VS	Z36	1,1972	1+P	1 400	30%, max. 400
	TI	Z42	0,1447	1+P	1 000	65%, max. 800
	OV	Z60	0,2837	1+P	1 400	35%, max. 400
	BV	Z62	0,7866	1+P	800 (příp. 600 + 800 zahrada)	35%, max. 300
	BV	Z64	0,1699	1+P	800	35%, max. 250
	BV	Z65	0,4155	1+P	780	35%, max. 250
	BV	Z67	0,5246	1+P	780	35%, max. 250
	BV	Z68	0,6293	1+P	780	35%, max. 250
	BV	Z70	1,1775	1+P	600	35%, max. 200
	BV	Z72	0,6043	1+P	600	35%, max. 200
	SV	Z76	0,9837	1+P	1 400	30%, max. 400

Charakter a struktura zástavby, výšková hladina zástavby

- Při navrhování objektů bude dodržován vzhled dle původní historické venkovské zástavby, která je charakteristická výrazně obdélnými tvary půdorysů a střechami s možností vestavby podkroví.
- Celková výška zástavby nesmí překročit 15m nad okolním terénem stavebního pozemku.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <...>) bude vloženo ve prospěch obce Nová Ves I – viz kapitola 8.2

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Veltruby neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Nová Ves I.

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 12 m vymezeným vždy 6 m od osy stavby pro dopravu, u VPS D049 a D150 koridory proměnné šířky

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
V D049	NV	přeložka silnice č. I/38 Oseček – Ohrada	
V D150	NV	severozápadní přemostění Labe u Kolína	
V D01	NV	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch	
V D02	NV	cyklostezka	
V D03	NV	cyklostezka	
W D04	NV	obslužná komunikace	931/9, (931/179), <931/176>, 1592/1, (1592/11), 1592/14
V D07	NV	Rozšíření silnice č. I/12 na uspořádání 2+1	
V D50	NV	zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků	
V D51	NV	zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků	
V D52	NV	zpřístupnění protierozních opatření	

V D53	NV	propojení lokality Chaloupka s obcí po vybudování obchvatu	
V D54	NV	propojení lokality Chaloupka s obcí po vybudování obchvatu	
V D55	NV	cyklostezka	
V D56	NV	cyklostezka	

7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

Koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby se vymezují:

- pruhem 3 m vymezeným vždy 1,5 m od předpokládané osy stavby

ozna- čení	katastr. území	účel stavby	dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
c) energetika			
V T11	NV	Nové TS pro průmyslovou zónu včetně napojení	
V T12	NV	Nová TS pro rozvojové plochy	
V T13	NV	Zdvojení vedení VN22kV	

7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V R21	NV	zatravnění svahu Bedřichova	
V K23	NV	ochranná zeleň vůči obchvatu	
V K24	NV	opatření proti erozi v průběhu těžby	

7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky lokálního ÚSES, nově zakládané

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U NC7	NV	Nadregionální biocentrum Polabský luh	
V U NK72	NV	Nadregionální biokoridor Polabský luh - Bohdaneč	
V RK 1301	NV	Regionální biokoridor Pekelský potok - Zálabí	
V U30	NV	Založení mimolesní zeleně v rámci biocentra BC3	

7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Územní plán nevymezuje takové veřejně prospěšné stavby a opatření.

7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

ozna- čení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V A09	NV	Sanace požární nádrže a jejího odtoku	

8. 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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE §5 Odst.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Nová Ves I, (čísla dotčených pozemků bez závorek <...>).

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona), pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Nová Ves I neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Nová Ves I. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
NV	P O40	Nové občanské vybavení obce	864/1

8.1.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (P P)

lok.	označ.	účel stavby	dotčené pozemky
NV	P P42	Veřejný park	980/7
NV	P P43	Veřejný park	760/6
NV	P P44	Veřejný park	931/155, 931/165, 931/175

8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE NOVÁ VES I K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ).

ozna- čení	druh VPS/VP	ve prospěch	kat. území	dotčené pozemky
P P42 P P43 P P44	Veřejná prostranství	Obce Nová Ves I	Nová Ves I	980/7; 760/6; 931/155; 931/165; 931/175
P O40	VPS občan. vybavení	Obce Nová Ves I	Nová Ves I	864/1
W D04	VPS pro dopravní infrastrukturu	Obce Nová Ves I	Nová Ves I	931/9; 1592/1; 1592/14

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na návrh ÚP Nová Ves I se nevztahuje.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 26

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 21

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

ČÁST II.

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh ÚP Nová Ves I nevymezuje plochy územních rezerv.

2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Nová Ves I nevymezuje takovéto plochy.

3. 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

3.1 VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚZEMNÍ STUDIE

V řešeném území se stanovují tato komplexní území, jež budou součástí zpracování územních studií : Všechny lokality jsou vymezeny ve výkrese Základního členění území.

ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ LOKALITY NERUŠÍCÍHO PRŮMYSLU V NOVÉ VSI

Zahrnuje území dnešních polí severně od Nové Vsi při silnici I/38 na Poděbrady s rozvojovými plochami VL – Z5, Z9 a VS – Z7, obsahující dále nové místní a účelové komunikace pro zónu. Množství nových výrobních hal menších rozměrů ukrytých v ochranné zeleni, které budou realizovány postupně (tj. směrem od sídla, plocha Z9 až po naplnění plochy Z5), ale na základě jednotného zastavovacího plánu, musí být řešeno včetně napojení na stávající silnice a také s ohledem na vedení účelových komunikací v blízkosti.

Územní studie průmyslového areálu bude respektovat tyto podmínky:

- a) Bude řešeno umístění staveb vůči terénu i s ohledem na stavební geologii, aby byla zajištěna bezkonfliktní koncepce areálu z hledisek zakládání staveb.
- b) Pokud budou překročeny hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru, budou navržena účinná protihluková opatření. Proces výstavby zajistit tak, aby odpovídal požadavku minimalizace hlukové zátěže.
- c) Pokud by byl v řešeném území umístěn nový zdroj znečišťování ovzduší, nutno situaci řešit a v souladu se zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí, a z hledisek zabezpečení zájmů ochrany ovzduší bude respektován zákon o ochraně ovzduší.
- d) Zajistit výstavbu ČOV s odpovídající čistící kapacitou dle požadavků zákona v rámci výstavby areálu.
- e) Při výstavbě na zastavitelných plochách maximálně dbát na ochranu současné zeleně.

- f) Optimalizovat prostorové uspořádání objektového souboru a strukturu zeleně na ploše, včetně vlivu na ráz krajiny. Citlivě volit architektonické řešení staveb s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru sídla, nevytvářet nevhodné dominanty v území.
- g) V případě realizace staveb v navrhovaných funkčních plochách požadovat co nejnižší nevratný zábor zemědělského půdního fondu a opatření pro maximální zdržení resp. zasáknutí dešťových vod na pozemcích.

Stanovuje se lhůta pro pořízení studie do 31. 12. 2020.

4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán Nová Ves I nevymezuje takovéto plochy.

5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neuvažuje pro všechny rozvojové plochy, stanovuje se pouze pro plochy vybrané do 2. etapy.

Všechny navržené plochy vyjma plochy VL – Z9 a veškerá veřejná infrastruktura je realizovatelná nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

Plochy zařazené do 2. Etapy (VL – Z9) budou využitelné po splnění následujících podmínek:

Plocha Z9 bude využitelná po naplnění plochy VL – Z5.

6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Nová Ves I nevymezuje takovéto plochy.