

NOVÁ VES U BAKOVA

ÚZEMNÍ PLÁN

N Á V R H

ZADÁNÍ

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Nová Ves u Bakova
Určený člen zastupitelstva: Jaroslav Prokůpek

Červen 2014

Obsah:

Úvod

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....3-4
 - 1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území.....4
 - 1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 4-5
 - 1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn..... 5-8
 - 1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona8-10
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.....11
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo11-12
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....12
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....12
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení12-13
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....13

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Nová Ves u Bakova rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen ÚP) svým usnesením č. 1/2012 ze dne 23.5.2012 jmenovalo pana Jaroslava Prokūpka určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce.

Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce je územní plán obce Nová Ves u Bakova (dále jen ÚPO Nová Ves Bakova) schválený ZO Nová Ves u Bakova dne 18.10.2006.

Obec Nová Ves u Bakova žádostí ze dne 7.6.2012 evidovanou pod č.j.44270/2012 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu Nová Ves u Bakova.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Nová Ves u Bakova, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím potenciálu polohy sídla a vytvoření plnohodnotného sídla s polyfunkčním využitím území (bydlení, občanská vybavenost, dopravní infrastruktura, rozvoj podnikatelských aktivit, řemesla, obchod, služby apod.)

Cílem nového územního plánu by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí, spočívající v pomoci při následné realizaci takovýchto záměrů v řešeném území.

Dalším důvodem pro jeho pořízení je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, které nabylo účinnosti dne 22.2.2012. Dále pak zajištění souladu se závazným podkladem, kterým je Politika územního rozvoje ČR.

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu – ing. arch. Zdeněk Gottfried, Šmeralova 208/16, Praha v rozsahu uzavřené smlouvy o dílo, terénní průzkum provedený pořizovatelem, podklady z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav a informace a požadavky poskytnuté obcí Nová Ves u Bakova.

Obec Nová Ves u Bakova se nachází ve Středočeském kraji na severní hranici obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, s přirozenou spádovostí do města Mladá Boleslav, Bakov nad Jizerou, Bělá pod Bezdězem a Mnichovo Hradiště. Pro vnější vazby obce je klíčová silnice II/276, která napojuje obec na silnice I/10 a I/38. Základní komunikační síť obce tvoří silnice II/2761, která dopravně zpřístupňuje obec od Mnichova Hradiště a od Bakova..

Správní území obce Nová Ves u Bakova tvoří jedno katastrální území o celkové výměře 367ha. Územní plán bude v souladu s ust., § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce.

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Území obce Nová Ves u Bakova je vymezeno administrativně správním územím obce tvořené hranicí katastrálního území Nová Ves u Bakova nad Jizerou. Z hlediska státní správy je obec začleněna do Středočeského kraje a je součástí správního obvodu pověřeného obecního úřadu Mladá Boleslav a obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.

Obec Nová Ves u Bakova je samostatnou obcí venkovského charakteru s počtem 276 obyvatel (31.12.2012). Obec je venkovským sídlem původně zaměřeným na zemědělské

hospodaření. Dnes převažujícími složkami osídlení jsou bydlení a rekreace. Obec nemá založené centrum, nová zástavba se charakterem blíží obytné zástavbě příměstské. Územně zástavba sídla téměř navazuje na zástavbu části Malá Bělá města Bakova nad Jizerou.

V řešeném území je evidována nemovitá kulturní památka: č. rejstříku 33595/2-3557 sýpka čp. 6 Nová Ves u Bakova. V území obce je vysoké zastoupení ploch zeleně – zvláště lesů a vodních ploch, tento trend je velmi žádoucí zachovat a uplatnit při návrhu urbanistické koncepce sídla a nových zastavitelných ploch. Obec nabízí klidné přírodní prostředí a relativně dobrou dopravní dostupnost.

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) spadá území obce do rozvojové osy OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec). Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35 (S5). Současně se území nachází v koridoru kombinované dopravy AGTC – KD1 – část C 65 Zawidów (Polsko –PKP) Frýdlant – Liberec – Mladá Boleslav – Milovice – Lysá nad Labem – Praha).

1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území :

Požadavky na řešení:

- ÚP vyhodnotí stávající stav funkčního využití území a ve formě zásad definuje celkovou koncepci rozvoje obce Nová Ves u Bakova ve vazbě na související strategické rozvojové dokumenty obce a Středočeského kraje
- ÚP definuje základní koncepci sídla v řešeném území s ohledem na vývoj území a význam sídla ve struktuře osídlení.
- ÚP zohlední širší územní vazby na sousední města a obce, dopravní dostupnost sídla s ohledem na přirozenou spádovost.
- ÚP definuje základní zásady koncepce uspořádání sídla ve vztahu k dosavadnímu vývoji, s vazbou na morfologii území, na vodní plochy a toky, na pronikání zeleně do sídla, na dopravní trasy apod.
- ÚP prověří prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby sídla. S využitím dosud platné ÚPD obce a známých omezení ve využití území – zvýšená ochrana přírody a krajiny, záplavové území vodních toků Jizera a Bělá a navrhne vhodné rozvojové plochy s odpovídající výškovou hladinou a objemem zástavby území.
- ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant, definuje hranice zástavby a navazujícího krajinného prostředí.
- ÚP bude svým řešením chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví.
- Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability.
- V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) bude návrh územního plánu Nová Ves u Bakova řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Nová Ves u Bakova.

1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch :

Požadavky na řešení:

- Nový územní plán prověří v rámci návrhu urbanistické koncepce sídla aktuálnost funkčních ploch a současně prověří i všechny uplatněné podněty veřejnosti a obce Nová Ves u Bakova s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu. Nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu neumisťovat do sousedství s plochami pro výrobu nebo s jinými činnostmi, které mohou negativně ovlivnit pohodu bydlení. Tímto způsobem lze předejít problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou nebo zápachem.
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby přiměřeně doplnily kompaktní formu sídla a minimalizovaly tím rozptýl zástavby do krajiny.
- ÚP stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit / přípustné využití / nepřípustné využití, popř. podmínky pro využití jednotlivých ploch.
- Dále UP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Rozvoj obytné funkce bude soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území. Funkční plochy budou vymezovány s ohledem na plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu.
- ÚP ve správním území obce Nová Ves u Bakova vymezení hranici zastavěného území důsledně v souladu s ust. § 58 stavebního zákona, uvede se datum, ke kterému bylo zastavěné území vymezeno a odkaz na výkresy, ve kterých je zastavěné území vymezeno.
- ÚP prověří v rámci návrhu urbanistické koncepce aktuálnost funkčních ploch řešeného území z dosud platné územně plánovací dokumentace obce Nová Ves u Bakova, vyhodnotí, zdali byl naplněn účel rozvojových ploch, pro který byly dosud platnou územně plánovací dokumentací obce vymezeny a řádně zdůvodní jejich případné převzetí k řešení novým územním plánem.
- V měřítku a podrobnosti zpracování ÚP bude řešeno zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch, návrhem ploch a koridorů, umožňujících odstranění vybraných dopravních závad na síti místních komunikací.
- V měřítku a podrobnosti řešení ÚP budou prověřeny a v případě potřeby navrženy plochy a koridory speciálních zájmů, zohledňující územní požadavky civilní a požární ochrany obyvatelstva.

1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

1.3.1. Dopravní infrastruktura :

Silniční doprava - Obec Nová Ves u Bakova je dopravně obsloužena silnicí III. tř. č. 2761 a systémem místních a účelových komunikací. Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější komunikační osou území širších vztahů komunikace II/276, napojená na rychlostní silnici R I/10 vedoucí po východním obvodu města Bakov nad Jizerou a sloužící krátkému regionálnímu propojení ve směru západ – východ.

Požadavky na řešení:

- Pro nově navrhované rozvojové plochy územní plán navrhne koridory, umožňující jejich dopravní obsluhu a v případě potřeby je vymezí jako koridory pro veřejně prospěšné stavby.
- Při dimenzování ploch a koridorů dopravní infrastruktury obce budou zohledněny požadavky na zajištění bezpečného průjezdu a pohybu hasičských vozidel.
- V grafické části územního plánu budou očíslovány silnice II. a III. tř., v koordinačním výkresu budou vyznačena jejich ochranná pásma.
- Územním plánem budou vymezovány zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v blízkosti silnic nebo budoucích silnic tak, aby bylo umožněno splnit limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, tzn., aby byla zachována možnost realizovat případná protihluková opatření (protihlukové stěny, zemní valy apod.)
- Ze stanovených zásad pro usměrňování rozvoje definovaných v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR SK) nový územní plán prověří požadavek, aby logistické a výrobní areály byly umisťovány tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídla (vymezení výrobních a logistických areálů se zde nepředpokládá). Z úkolů pro územní plánování bude ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Pěší a cyklistická doprava, doprava v klidu

Územím obce je vedena cyklotrasa č. 241 Mimoň- Klášter Hradiště – Mladá Boleslav. Hlavní pěší trasy jsou vedeny převážně v souběhu s průjezdným úsekem státní silnice obcí.

Požadavky na řešení:

- V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu budou navrženy koridory pro cyklisty, pěší turistiku, v případě potřeby zemědělské i lesní cesty. V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu se neřeší povrchové úpravy těchto komunikací. Dále bude zajištěna návaznost a propojení cestní sítě v krajině.

1.3.2. Technická infrastruktura

Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace). Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb jejího rozvoje.

Zásobování pitnou vodou – *Obec Nová Ves u Bakova je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mladá Boleslav. Vodovodem pro veřejnou potřebu je zásobeno 100% stálých i přechodných obyvatel. Obec je gravitačně zásobena z vodojemu Malá Bělá*

- Územní plán prověří kapacitu a tlakové poměry stávající vodovodní sítě v obci. Prověří vhodnost využití vodovodu i k prvotnímu hasebnímu zásahu. Územní plán prověří možnost zajištění požární vody ne však zkapacitněním rozvodů vodovodní sítě, neboť by mohla být negativně ovlivněna jakost pitné vody.
- Územní plán prověří aktuálnost dosud vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství
- Pro nové rozvojové plochy prověří možné napojovací body na systému zásobování pitnou vodou v obci.
- V případě potřeby pro rozšíření stávajících rozvodů pitné vody, příp. stavby a zařízení vymezí nové plochy a koridory jako plochy pro veřejně prospěšné stavby a zařízení.

Odvádění a čištění odpadních vod – V obci je vybudována gravitační a z části tlaková oddílná splašková kanalizace napojená na systém likvidace splaškových vod na ČOV města Bakov nad Jizerou. Dešťové vody jsou odvedeny záchytnými příkopy a dešťovou kanalizací do potoka Bělá.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří stávající systém odvádění a likvidace dešťových vod a navrhne potřebné úpravy systému. Současně prověří aktuálnost dosud vymezených ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti odkanalizování území platnou územně plánovací dokumentací obce.

Územní plán u nových rozvojových ploch navrhne rozšíření kanalizační sítě a v případě potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence.

Zásobování elektrickou energií – Obec je zásobena elektrickou energií ze systému venkovního vedení 22 kV z RZ 100/22 kV Mladá Boleslav přes 3 trafostanice.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu rozšíření rozvodné sítě a nových TS. V nových rozvojových plochách bude navrhováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.
- Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.
- Návrh energetické koncepce bude předem konzultován se správcem sítí, aby byl dohodnut případný rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit a řešeny případné přeložky sítí pro uvolnění zájmových území.
- Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Zásobování zemním plynem – Správním územím sousední Malé Bělé prochází trasa VTL přípojky č. 075 – DN 100 pro Bakov nad Jizerou a sousední obce, která odbočuje nad silnicí II/276 z řady 042 a vede východním směrem na okraj Malé Bělé, kde je vybudována regulační stanice VTL/STL plynu, zajišťující zásobování plynem pro Malou Bělou a Novou Ves u Bakova.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří kapacitu stávajících rozvodů zemního plynu a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu jejich rozšíření.
- Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.

- Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.

Veřejná komunikační síť – Obec je napojena na digitální telefonní ústřednu v Bakově nad Jizerou kabelovým přívodem přes síťový rozvaděč v obci. Rozvody telefonní sítě jsou provedeny vzdušným a podzemním vedením.

1.3.3. Občanská vybavenost :

Veřejnou správu v obci zajišťuje obecní úřad, v obci se nachází hasičská zbrojnice, knihovna, zařízení komerční vybavenosti -prodejna a hostinec, sportovní plocha – fotbalové hřiště. Zařízení zdravotnická, sociálních služeb a kulturní v obci nejsou zastoupena. Obec je v tomto ohledu plně závislá na sousedících městech Bakov nad Jizerou a Mladá Boleslav.

Požadavky na řešení:

- Územní plán převezme z dosud platné územně plánovací dokumentace obce územní plán obce vymezené plochy pro občanskou vybavenost, prověří i aktuálnost „výhledové“ plochy uvažované pro rozšíření sportovní plochy na jihozápadním okraji obce.
- Územní plán zaktualizuje možnou dopravní a technickou obsluhu ploch občanské vybavenosti a v případě potřeby vymezí plochy veřejného zájmu pro realizaci veřejně prospěšných staveb veřejné infrastruktury.

1.3.4 Odpadové hospodářství

Územním plánem bude respektován stávající systém nakládání s odpady. Pravidelný svoz tuhých komunálních odpadů zajišťuje firma Compaq Mladá Boleslav s.r.o.

1.3.5. Veřejná prostranství :

- Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti, veřejně využívaných vodních ploch apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

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

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR ČR“) spadá území obce Nová Ves u Bakova do rozvojové osy OS3 republikového významu a rozvojové oblasti krajského významu OBk2- Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. Obec se nachází i v oblasti se shodným krajinným typem H01 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Řešeného území se dotýkají následující jevy a záměry: Plocha a koridory nadmístního významu: - regionální biocentrum 1239 Rečkov – Klokočka a nadregionální biokoridory NK32 Příhrázské skály – K10 a NK33 Břehyně Pecopala – Příhrázské skály. V území jsou vymezena veřejně prospěšná opatření: Regionální biocentrum RC 1239 Rečkov – Klokočka a nadregionální biokoridory NK 32 a NK 33.

Ochrana přírody a krajiny :

Požadavky na řešení:

- Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují.
- Budou navrženy podmínky ochrany krajinného rázu. Při řešení budou zohledněny hodnoty krajiny a v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.
- ÚP bude věnována zvláštní pozornost hodnotnému území národní přírodní památky Rečkov č. 370, která je zároveň zvláště chráněným maloplošným územím soustavy Natura 2000 – evropsky významná lokalita CZ0212020 - Rečkov
- Územní plán prověří aktuálnost vymezených ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability v dosud platném územním obce Nová Ves u Bakova. V souladu s požadavky ZÚR SK upřesní územní vymezení regionálního biocentra RC 1239 Rečkov-Klokočka a nadregionálních biokoridorů NK32 Příhrázské skály – K10 a NK33 Břehyně Pecopala – Příhrázské skály v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentů tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Územním plánem budou respektovány plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální i nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- V zastavěném území obce územní plán nově vymezí plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, v případě potřeby pásy doprovodné zeleně podél komunikací a podél hranic stávajících areálů.
- V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační propustnosti území.
- Rekreační využití musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.
- Územní plán bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definuje, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona .

Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa:

Správní území obce Nová Ves u Bakova o výměře 366 ha tvoří zemědělská půda - 95 ha, lesní půda - 247 ha, vodní plochy - 3 ha, zastavěné plochy - 5 ha a ostatní plochy - 16 ha. Na území byly provedeny investice do půdy – odvodnění na dvou plochách.

Požadavky řešení :

- Územní plán vyhodnotí důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s ust. §3 odst. 1, 2 a 3 vyhl. č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, její přílohy č. 3 a dle metodického pokynu MMR.
- V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy, svodnice), v rámci řešení propustnosti krajiny bude prověřeno doplnění cestní sítě v krajině nebo účelové komunikace. Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území.
- V rámci řešení cestní sítě bude vytvořena koncepce propustnosti krajiny v případě potřeby budou vymezeny koridory s ohledem na ochranu přírody a krajiny a rekreaci.

- ÚP v maximálním množství zachová stávající trvalé travní porosty, v případě potřeby navrhne účinnější opatření na erozně ohrožených půdách, zejména na prudších svazích (např. omezením orby, preferováním změn zemědělské půdy na trvalé travní porosty apod.).
- ÚP prověří rozčlenění rozsáhlých ploch orné půdy linií zelení, zelení v místě křížení cest.
- V případě jejich dotčení pozemků určených pro funkci lesa nebo jejich ochranného pásma, budou zábory řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy a zástavba v ochranném pásmu lesa omezena.

Životní prostředí:

Požadavky na řešení:

- Plochy pro obytnou zástavbu mohou být v důsledku ochrany před hlukem z dopravy navrženy v dostatečném odstupu od zdroje hluku, případně může být realizace obytné zástavby podmíněna dodržením hlukových hygienických standardů.

Vodní režim:

Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými a ekostabilizačními prvky v území, umožňující regeneraci přírodních zdrojů. Celé správní území obce leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Vodohospodářsky významný vodní tok Jizera IDVT10100009 protéká podél východní hranice správního území obce Nová ves u Bakova, kromě Jizery zasahují řešené území další bezejmenné vodní toky. Na správní území obce zasahují administrativně stanovené hranice záplavového území Q5, Q20 i Q100 a vymezená hranice aktivní zóny záplavového území vodního toku Jizery – Krajským úřadem Středočeského kraje ze dne 13.5.2004 zn. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi, dále vodní tok Bělá – vymezené záplavové území Krajským úřadem Středočeského kraje ze dne 15.11.2010 sp.zn. SZ 118172/2010/KUSK/14. Správním územím obce dále protéká vodní tok Rokytká.

Požadavky na řešení:

- V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu u vybraných stávajících objektů situovaných v blízkosti vodních toků a v případě potřeby v souladu s ustanoveními vyplývajícími z omezení činností v záplavových územích stanoví podmínky jejich užívání.
- Územním plánem stanovit podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovat zájmy ochrany přírody s rekreačním potenciálem tohoto území.
- Dle § 49 zákona č. 254/2011 Sb., o vodách v platném znění může správce významného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 8m a drobného vodního toku 6 m od břehové čáry pro správu a údržbu toku.
- Stanovené záplavové území ZÚ a aktivní zónu záplavového území AZZÚ významného vodního toku Jizera a Bělá je třeba v rámci rozvojových aktivit respektovat.
- Realizaci nové výstavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s §5 z.č. 254/2001 Sb..
- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj., aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce byla vymezena plocha územní rezervy. Jedná se o výhledovou plochu bydlení venkovského typu, situovanou severovýchodně od hranice zastavěného území obce a západně od vymezené zastavitelné plochy pro bydlení venkovského typu BV.

Požadavky na řešení:

- Územní plán ověří aktuálnost dosud vymezené územní rezervy a stanoví podmínky pro další využití této plochy.
- V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury mohou být vymezeny plochy pro územní rezervy a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

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

Požadavky na řešení:

- ÚP může v případě potřeby vymezit plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravění území), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona.
- Při vymezení veřejně prospěšných staveb bude zohledněn fakt, že veřejná infrastruktura, je zřizována a využívána ve veřejném zájmu.
- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou označena v textové i grafické části shodně číslem, popř. kódem, přičemž výčet dotčených pozemků se neuvádí.
- ÚP může v případě potřeby uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být zřizováno, včetně uvedení parcelních čísel pozemků a názvů katastrálních území. Předkupní právo se neuplatňuje u veřejně prospěšných opatření s výjimkou veřejných prostranství.
- ÚP prověří aktuálnost ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce, a dále prověří v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – asanačních opatření realizovány.
- ÚP komplexně prověří dopravní koncepci správního území obce Nová Ves u Bakova, zejména s ohledem na již realizovaný systém komunikací k rozvojovým lokalitám a v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce.
- ÚP komplexně prověří koncepci technické infrastruktury celého správního území obce, zejména s ohledem na již realizované trasy rozvodů a zařízení v oblasti vodního hospodářství i energetiky. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury.

Veřejně prospěšná opatření mohou být územním plánem vymezena pro :

- založení prvků ÚSES, k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností a k ochraně území před povodněmi.

Požadavky na řešení:

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) vyplynul požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí na zpřesnění ploch pro veřejně prospěšná opatření nadmístního významu – územní systém ekologické stability regionální a nadregionální úrovně, zasahující na správní území obce Nová Ves u Bakova. Jedná se o regionální biocentrum 1239 Rečkov – Klokočka a nadregionální biokoridory NK32 Příhrazské skály – K10 a NK33 Břehyně Pecopala – Příhrazské skály.

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

- ÚP jen je-li to účelné vymezí plochy nebo koridory, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. ÚP stanoví, zda půjde o regulační plán z podnětu, či na žádost. V případě RP z podnětu ÚP stanoví přiměřenou lhůtu pro jeho vydání a zdali nahradí územní rozhodnutí. Výroková část bude v těchto případech obsahovat zadání regulačního plánu.
- ÚP, jen je-li to účelné, vymezí plochy nebo koridory, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Výroková část bude v těchto případech obsahovat podmínky pro pořízení územní studie a lhůtu pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti obcí, která nebude delší než čtyři roky.
- ÚP vymezí, jen je-li to účelné, plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů. spojených s jeho realizací. Dále v případě, že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství - tzv. dohoda o parcelaci , přičemž lhůta pro uzavření dohody se nestanovuje.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Z dosud uplatněných požadavků Nová Ves u Bakova ani z vyhodnocení dosud platné územně plánovací dokumentace nevyplývá potřeba prověřit řešení ve variantách.

Požadavky na řešení:

- Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Nová Ves u Bakova a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán se vydává pro celé správní území.
- Výroková část územního plánu bude obsahovat pouze to, o čem může rozhodovat zastupitelstvo obce. Výroková část je závazná, bude zpracována ve formě požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování. Výroková část může obsahovat zadání pro pořízení regulačního plánu, podmínky pro pořízení územní studie, pokud podmiňuje rozhodování v území jejich pořízením. Do výrokové části nebudou zařazovány popisy a odůvodnění, formulace budou jednoznačné, přičemž důraz se klade na koncepci.
- Textová a grafická část budou v naprostém souladu.

- Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, obsah územního plánu nelze oproti výčtu ve vyhlášce č. 500/2006Sb., v platném znění rozšiřovat
- Územní plán ani případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebude obsahovat náležitosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí
- Územní plán smí obsahovat záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR, pokud je krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst, 7 stavebního zákona nevyloučil
- Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platné legislativy a platných metodických pokynů MMR.
- V případě uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu bude návrh ÚP splňovat obsahové náležitosti vztahující se k regulačnímu plánu ve smyslu výše uvedené legislativy.
- Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.
- Návrh ÚP ke společnému jednání (dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.
- Upravený a dohodnutý návrh ÚP pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.
- ÚP pro účely vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft Word, grafická část ve formátu *.shp, a *.pdf.
- Přednostně budou používány pojmy uvedené v právních předpisech (ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech užívány)
- Pokud budou použity další pojmy, musejí být pro potřebu územního plánu definovány a definice uvedeny v odůvodnění

7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Nová Ves u Bakova na udržitelný rozvoj území

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení účelného využití dosud platné územně plánovací dokumentace obce Nová Ves u Bakova z vyhodnocení již realizovaných záměrů na území obce nevyplynul požadavek na takový záměr, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu Nová Ves u Bakova z hlediska udržitelného rozvoje území.

V návrhu zadání ÚP Nová Ves u Bakova nejsou uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Požadavky na řešení:

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud bude vyžadováno, musí být zpracováno tak, aby jeho výsledky byly promítnuty do návrhu územního plánu před zahájením společného jednání