

# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES U BAKOVA

## Návrh pro veřejné projednání

Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried

Šmeralova 208/16

170 00 Praha 7

tel. 604236808

zpracováno: 10/2017

| Záznam o účinnosti ÚP Nová Ves u Bakova  |   |
|--|---|
| Správní orgán, který plán vydal:         | Oprávněná úřední osoba pořizovatele :           |
| Zastupitelstvo obce<br>Nová Ves u Bakova | Magistrát města Mladá Boleslav<br>Irena Šulcová |
| Datum nabytí účinnosti :                 | Podpis :<br><br>Razítko :                       |

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav

Určený zastupitel: Jaroslav Prokůpek

Zpracovatel: Ing. Arch. Zdeněk Gottfried

# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES U BAKOVA – TEXTOVÁ ČÁST

## OBSAH

### I. ÚZEMNÍ PLÁN

|  |    |
|--|----|
| a) Vymezení zastavěného území .....  | 4  |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 4  |
| c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 4  |
| c1 – Urbanistická koncepce   |    |
| c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby   |    |
| c3 – Systém sídelní zeleně   |    |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....  | 5  |
| d1 – Dopravní infrastruktura   |    |
| d2 – Technická infrastruktura  |    |
| d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství  |    |
| e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....  | 6  |
| e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití  |    |
| e2– Územní systém ekologické stability   |    |
| e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi  |    |
| e4- Vymezení ploch pro dobývání nerostů  |    |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 8  |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....  | 13 |
| h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. ....  | 13 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....  | 13 |
| j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....  | 13 |

### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

|   |    |
|---|----|
| a) Postup pořízení územního plánu.....  | 14 |
| b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....   | 14 |
| c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....  | 15 |
| d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území..... | 16 |
| e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....  | 16 |
| f) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....                 | 16 |
| g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....                                  | 16 |

|  |    |
|--|----|
| h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....  | 17 |
| i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....               | 17 |
| j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....  | 17 |
| 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.                                      |    |
| 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.   |    |
| 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona  |    |
| k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....   | 24 |
| l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....   | 32 |
| m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..... | 33 |
| n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....                                    | 33 |
| o) Rozhodnutí o námitkách.....   | 34 |
| p) Vyhodnocení připomínek.....   | 34 |
| q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů graf.části odůvodnění   | 35 |

# I. ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES U BAKOVA

## a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce je vymezeno k datu 12/2016
- zastavěné území je vymezeno na výkresech č.1/1 – Výkres základního členění území, č.1/2 – Hlavní výkres a č.1/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce vychází z reálných výhledových potřeb a omezujících faktorů definovaných limity využití území. Obecným základem řešení je umožnit rozvoj obce ve všech součástech života (bydlení, práce, rekreace) při maximální snaze o zachování a rozvíjení osobitosti obce a zdravého životního prostředí.

Územní plán vymezuje plochy zejména pro novou obytnou zástavbu, občanskou vybavenost, výrobu a skladování a pro dopravní infrastrukturu.

Zeleň v obci tvoří z největšího podílu soukromá zeď zahrad a sadů. Dobrá dopravní dostupnost Bakova nad Jizerou a Mladé Boleslavi zaručuje možnost využívat vyšší občanské vybavenosti.

Obec Nová Ves u Bakova je tvořena 1 katastrálním územím. Kromě vlastního sídla se v řešeném území nenacházejí jiné místní části nebo samoty. Komunikační osu obce tvoří průjezdná silnice III. třídy. Po její západní straně se rozvíjí původní zástavba sídla s páteří místní komunikací. Současná zástavba zahrnuje 2 veřejná prostranství návesního charakteru se vzrostlou sídelní zelení. Zastavěné území je rozvíjeno kolem dalších místních komunikací převážně v kolmém směru na páteřní ulici. Přírodními limity jakéhokoliv rozvoje je aktivní zóna záplavového území Jizery a Bělé v jižní a východní části. Západní směr je omezen přírodně cenným územím NPP Rečkov a trasou VVN . Jediným rozvojovým směrem zůstává severní okraj obce, který se bude postupně využívat.

Tento rozvojový směr naplňují zastavitelné plochy Z2 a Z3. Zastavitelná plocha Z1 je pouze lokálním doplněním zástavby o velikosti 2 stavebních parcel bez koncepčního významu.

Rozvoj obce se má odehrávat ve zlepšení dopravní a technické infrastruktury, zlepšení přírodních a rekreačních podmínek. Hlavním cílem rozvoje území obce je v maximální míře využít stávající zastavěné území a rozšiřovat zástavbu obce vně sídla pouze na určených zastavitelných plochách.

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území je vytvořit optimální prostředí pro jeho obyvatele a ostatní složky životního prostředí. Mezi významné hodnoty území patří hodnoty kulturní, představované nemovitými kulturními památkami a též stavbami s vysokou estetickou hodnotou.

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

### c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržené plochy urbanistického rozvoje sledují charakter urbanistické struktury stávajícího sídla. Je vymezeno zastavěné území obce, do kterého byly zahrnuty stávající zastavěné plochy s přilehlými pozemky. Navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

Rozvojové plochy dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. Ve smíšených obytných plochách je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem krajiny, tj. takové objekty, které splní požadavky na ně kladené v kapitole f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno již místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem. Ostatní plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků systému ekologické stability.

### c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 3 lokality zastavitelných ploch Z1-3.

Všechny zastavitelné plochy jsou určeny především pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných. Jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území.

Seznam zastavitelných ploch navržených územním plánem:

|    |  |                     |
|----|--|---------------------|
| Z1 | SV - plochy smíšené obytné – venkovské | (západ obce)        |
| Z2 | SV - plochy smíšené obytné – venkovské | (sever obce)        |
| Z3 | SV - plochy smíšené obytné – venkovské | (severovýchod obce) |
| Z4 | zrušeno                                |                     |

Plochy přestavby územní plán nenavrhuje.

### **c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Zeleň v sídle se nachází zejména v místech kolem centrálních prostranství a v zastavěných částech, kde jsou u komunikace vzrostlé stromy. Dále je sídelní zeleň reprezentována výhradně v zahradách a na oplocených soukromých pozemcích. Další prvky sídelní zeleně se budou realizovat v rámci ploch smíšených obytných.

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Řešeným územím prochází silnice III. třídy III/2761. Úpravy této silnice, ani jiné plochy pro silniční síť územní plán nenavrhuje.

Pro nově navrženou zastavitelnou plochu Z2 bude třeba vybudovat síť místních a obslužných komunikací. Jejich trasy jsou znázorněny v hlavním a koordinačním výkresu. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování projektu základní technické vybavenosti (ZTV). Řešení nově navrhovaných komunikací musí být provedeno tak, aby jejich šířka a poloměry zatáček vždy umožnily průjezd těžké požární techniky. Lokalita Z2 bude napojena na silnici III. třídy a v jižní části na místní komunikaci v centru obce. Nové napojení musí být v souladu s ČSN.

### **d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Základní koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je řešena při respektování ZÚR Středočeského kraje. Stávající systém TI je stabilizovaný a zůstane zachován.

Územní plán upřednostňuje, aby nové trasy a zařízení technické infrastruktury byly navrženy na veřejných prostranstvích. Situování zástavby a související veřejné infrastruktury (dopravní, technické případně občanského vybavení) v nových zastavitelných plochách bude upřesněno postupy podle stavebního zákona.

Návrh ÚP respektuje ochranná pásma, kterými je řešené území dotčeno.

Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných norem. Koncepce technické infrastruktury je znázorněna v hlavním výkresu I/2, ve výkresu technické infrastruktury I/4, a v koordinačním výkresu II/1.

#### *d 2.1. Elektrická energie*

Severně od sídla prochází územím trasa vedení VVN 220 kV. Sídlu je napojeno na energetickou soustavu linkami VN 22kV s odbočkami zakončenými trafostanicemi. Po zastavěném území jsou rozvedeny kabelové trasy NN. Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má k dnešnímu dni rezervu výkonu. Sekundární síť vyhovuje pro dnešní i výhledové zatížení.

Zastavitelné plochy lze napojit ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch budou energetické potřeby budoucích provozů řešeny v návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy. Trasy elektrických vedení lze v navržených plochách s rozdílným způsobem využití realizovat.

#### *d 2.2. Plyn*

V zastavěném území obce je rozveden STL plynovod. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající rozvod STL.

#### *d 2.3. Spoje, telekomunikace a veřejné osvětlení*

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť. Zastavitelné plochy lze napojit na stávající trasy.

#### *d 2.4 Vodní hospodářství*

##### **- VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

Přirozeným vodním recipientem řešeného území je vodohospodářsky významný vodní tok Jizera a vodní toky Bělá a Rokytka. Celé správní území obce leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. V územním plánu je znázorněno záplavové území vodních toků (hranice Q100) a aktivní zóna záplavového území.

Veškerá stavební činnost v obci, která bude situována v hranicích záplavového území vodních toků Bělský potok a Jizera bude umožněna pouze za předpokladu splnění podmínek příslušného vodoprávního úřadu. Tato podmínka se vztahuje jak na zastavěné území obce, tak na vymezené zastavitelné plochy i zástavbu v nezastavěném území ve smyslu §18 odst. 5, pokud nebyla v návrhu územního plánu vyloučena.

#### **VODOVOD – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

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

Nové zastavitelné plochy lze napojit na stávající vodovodní trasy.

V ÚP je respektováno ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně (Klokočka – Mladá Boleslav – skupinový vodovod) a III. stupně (Jizera – Káraný).

Pro ochranné pásmo vodního zdroje „Prameniště Klokočka“ bylo vydáno rozhodnutí o ochranném pásmu vodního zdroje čj: Vod 235-1032/84. Veškeré činnosti v ochranném pásmu musí být posuzovány zároveň s omezeními uvedenými v rozhodnutí o OP. V OP II3/b je posuzováno jako nebezpečné a nelze umisťovat:

- 1) Uzavřená sídliště a provozovny bez likvidace odpadních vod
- 2) Zásobníky na topné oleje, pohonné hmoty a další ropné produkty
- 3) Letiště a vojenská zařízení musí odpovídat zabezpečení pro zdroje podzemních vod
- 4) Závlahy odpadními vodami
- 5) Těžba a zpracování radioaktivních surovin a výroba jaderné energie
- 6) Smetiště, skládky odpadů a vyluhovatelných látek
- 7) ČOV bez opatření k zvýšené ochraně před vsakem odpadních vod
- 8) Vyprazdňování fekálních vozů, sklady postřikových látek a obalů z nich
- 9) Vsakovací jámy, jakož i vsakování chladících vod
- 10) Větší zemní práce
- 11) Zřizování hřbitovů

V nově navržené zástavbě nesmí být provozována činnost, která není v souladu s vyhlášením POZPV (pásma ochrany zdroje podzemních vod). Pro umístění staveb v POZPV stanoví příslušný vodoprávní úřad. Zástavba a činnosti v území s vyhlášenými ochrannými pásmy jsou podmíněny splněním podmínek vyplývajících z příslušných rozhodnutí, a dále případných podmínek stanovených příslušným vodoprávním úřadem ke konkrétním záměrům v území.

#### KANALIZACE - ODVEDENÍ 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 svedeny záchytnými příkopy do vodního toku Bělá.

Dešťové vody z jednotlivých objektů budou přednostně likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí zejména zasakováním, pokud to bude na základě provedeného hydrogeologického posouzení možné, nebo zadržovány a regulovaně odváděny do vod povrchových

**NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY:** Zdrojem požární vody je vodní tok Jizera, který má určené odběrné místo pro čerpání požární vody (vyznačeno v koordinačním výkrese). Hydranty na vodovodním řadu jsou určeny nanejvýš pro první hasební zásah.

#### *d 2.5 Odpadové hospodářství*

Tuhý komunální odpad (TKO) je řešen popelnicovým systémem. Ze sídla se odváží TKO na skládku mimo řešené území. V řešeném území se nenacházejí žádné registrované skládky TKO. 1x ročně je organizován svoz nebezpečného odpadu a 1x ročně jsou přistaveny konteinery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V sídle jsou konteinery na tříděný odpad.

### **d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Velikost obce a její rozvojové perspektivy nevyžadují prvky občanského vybavení nadmístního významu. Obec bude nadále vázána na blízké město Bakov nad Jizerou, popř. město Mladá Boleslav. Územní plán nenavrhuje nové plochy občanského vybavení. Zařízení a stavby občanského vybavení lze realizovat v plochách smíšených obytných.

Nové veřejné prostranství je navrženo v zastavitelné ploše Z2. Jeho velikost bude odpovídat požadavkům vyhlášky ve vztahu k velikosti zastavitelné plochy Z2 (min. 1000m<sup>2</sup> na každé 2ha zastavitelné plochy).

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.**

### **e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ**

V územním plánu se nachází:

- evropsky významná lokalita NATURA 2000 - CZ0212020 - Rečkov.
- národní přírodní památka č. 370 Rečkov

Územní plán nezasahuje do současného stavu krajiny. V případě biokoridorů navrhuje posílení přírodního prvku v území.

## **e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených a upravených přírodě blízkých ekosystémů, které pomáhají udržovat přírodní rovnováhu. Součástí územního plánu jsou prvky ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně.

Územní systém ekologické stability obsahuje následující prvky:

Nadregionální biokoridor NK 32 – Příhrazské skály – K10 - funkční  
Nadregionální biokoridor NK 33 – Břehyně Pecopala – Příhrazské skály  
Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru OZNBK  
Regionální biocentrum RC 1239 Rečkov - Klokočka  
Lokální biocentrum LBC 131 - funkční  
Lokální biocentrum LBC 132 – funkční  
Lokální biocentrum LBC 133 – funkční  
Lokální biocentrum LBC 134 - funkční

Nedílnou součástí ÚSES jsou interakční prvky. Interakční prvky zprostředkovávají příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Zároveň mohou interakční prvky sloužit jako plochy, které umožňují existenci určitých druhů organismů, charakteristických zejména pro zemědělskou krajinu.

Jako další interakční prvek bude působit doprovodná zeleň navržené cestní sítě (stromořadí, kombinace křovin). Cestní síť zajišťuje kombinaci funkce zemědělského dopravního systému s funkcí ekologickou návazností na prvky ekologické stability.

### REGULATIVY PRO SKLADEBNÉ PRVKY ÚSES – překryvná funkce

#### A) Pro funkční využití ploch biocenter

##### A-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

##### A-2: jsou podmíněné

- pouze nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky nenarušení funkčnosti biocentra.

##### A-3: jsou nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

#### B) Pro funkční využití ploch biokoridorů

##### B-1: je přípustné

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a pod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přír. funkce současných funkčních biokoridorů

##### B-2: jsou podmíněné

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

B-3: jsou nepřipustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

### **e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce zatím neproběhly pozemkové úpravy, které by vlastnicky zorganizovaly uspořádání krajiny. Územní plán navrhuje konkrétní protipovodňové opatření podél severního okraje zastavěného území. V územním plánu se jedná o veřejně prospěšné opatření VPO 1 – protipovodňové opatření. Spočívá v udržování zatravněného pruhu šířky 4-6m s příkopem pro odvod dešťových vod ze zemědělských pozemků nad obcí.

V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, je umožněna realizace obdobných protipovodňových opatření i v jiných místech kolem sídla.

### **e4) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V území nejsou registrována chráněná ložisková území, výhradní ložiska, prognózní ložiska nerostných surovin ani jiné fenomény, které jsou chráněny z titulu zvláštních právních předpisů.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro každou plochu je ve výkresech použito grafické odlišení a písmenný index. Území je členěno na plochy dle vyhl. č. 501/2006 Sb., §4-19. Pro každou plochu je stanoveno využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřipustné a podmínky prostorového uspořádání.

Seznam ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v územním plánu:

- SV - Plochy smíšené obytné – venkovské
- R - Plochy rekreace
- OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení – sportovní zařízení
- PV - Plochy veřejných prostranství
- DS - Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DM - Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
- DC - Plochy dopravní infrastruktury – polní a lesní cesty
- TI - Plochy technické infrastruktury
- VL - Plochy výroby a skladování – lehká výroba
- VV - Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ - Plochy zemědělské
- NL - Plochy lesní
- NS - Plochy smíšené nezastavěného území

### **SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ**

#### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### B) Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech – nízkopodlažní zástavba
- stavby pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení lokálního typu
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství v souladu s hlavním využitím
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň

#### C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku.

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška obytných objektů v zastavěném území – 2NP včetně podkroví  
v zastavěném území lze využít stávající objem stavby k vestavbě 3NP  
max. výška obytných objektů v navržených zastavitelných plochách – 2NP včetně podkroví
- max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni
- v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 75% , platí pro vlastnické celky.
- v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 25%

### **R – PLOCHY REKREACE**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro rekreaci

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- chatové osady, stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky
- stavby pro turistiku, rekreaci a sport
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň

#### C) Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety a hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

#### E) Regulační podmínky:

- v plochách je umožněna výstavba budov do max. 2 podlažní včetně podkroví. Zastavěná plocha pod objektem max. 100m<sup>2</sup>.

### **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro výkon služby církevního řádu
- stavby pro turistiku a rekreaci
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň

#### C) Podmíněně přípustné využití:

- bydlení – v ploše do 10% z plochy stavebního pozemku, za podmínky splnění hygienických limitů

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška objektů 3 NP včetně podkroví.

### **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro sport a sportovní rekreaci

#### B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem
- stavby pro turistiku a rekreaci v souladu s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy, zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- bydlení – 1 služební byt.

#### D) Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěná plocha pod budovami max. 20% z plochy sportovního areálu.

- max. výška objektů 1NP + podkroví

### **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### A) Hlavní využití:

- stavby veřejných komunikací a prostranství

#### B) Přípustné využití:

- komunikace místní, obslužné, účelové
- chodníky, stezky
- stavby pro cykloturistiku
- drobná dětská hřiště
- drobné prvky parkové architektury (altány, kašny apod.)
- dopravní a technická infrastruktura
- přírodní složky, zejména sídelní zeleň

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- nestanovují se

#### D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

### **DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- SILNIČNÍ**

#### A) Hlavní využití:

- stavby a zařízení pozemních komunikací – silnice III. třídy

#### B) Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury
- vodní plochy, zeleň
- sjezdy a nájezdy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační zeleně, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, chodníky

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### D) Nepřípustné využití:

Jiná než hlavní a přípustná činnost není povolena.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DM - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – místní komunikace

### **B) Přípustné využití:**

- veřejná prostranství

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- vodní plochy, zeleň

- sjezdy a nájezdy, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, stavby dopravního vybavení, cyklostezky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, drobná architektura v krajině

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovuje se

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **DC - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- POLNÍ A LESNÍ CESTY**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pozemních komunikací – polní a lesní cesty

### **B) Přípustné využití:**

- místní komunikace

- stavby dopravní a technické infrastruktury

- vodní plochy, zeleň

- drobná architektura v krajině

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- nestanovuje se

### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**– pro plošné dopravní stavby se neuvádějí

## **TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

### **B) Přípustné využití:**

- zajištění funkce vodovodu a kanalizace

- dopravní infrastruktura, vodo hospodářské stavby

- vodní plochy, zeleň

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb je dodržení limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

### **D) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

Nestanovují se.

## **VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÁ VÝROBA**

### **A) Hlavní využití:**

- stavby pro výrobu a skladování – lehká výroba

### **B) Přípustné využití:**

- stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb výroby a skladování v souladu s jejich účelem

- stavby pro stavebnictví

- stavby pro zemědělství a zemědělskou výrobu

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

- vodní plochy, zeleň

- stavby dílen učňovského školství

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

### **C) Podmínečně přípustné využití:**

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

#### D) Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech  
- zdravotnictví, bydlení, zemědělská živočišná výroba

#### E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12 m, kromě technologických zařízení

### **W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### A) Hlavní využití

Vodní plochy, vodní toky a pozemky s převažujícím vodohospodářským využitím

#### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny, zeleň, sport a rekreace v krajině. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura.

Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné využití:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

#### A) Hlavní využití:

Zemědělské využití

#### B) Přípustné využití

Činnosti pro zajištění zemědělského využití, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr, vodní plochy, zeleň, sport a rekreace v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné využití:

- jiné než přípustné využití není povoleno. Nepřípustné jsou zemědělské stavby s rekreačním využitím a využitím pro trvalé bydlení a ubytování.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NL - PLOCHY LESNÍ**

#### A) Hlavní využití

Plochy s pozemky určené k plnění funkce lesa

#### B) Přípustné využití:

Činnosti k zajištění podmínek využití pozemků pro les. Stavby a zařízení lesního hospodářství. Dopravní a technická infrastruktura, drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr, vodní plochy, zeleň, sport a rekreace v krajině.

Je přípustné zřizování drobných vodních ploch (jako retenčních nádrží do max. plochy zatopení 2ha). Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

#### C) Podmínečně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanovuje

#### D) Nepřípustné činnosti:

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

#### E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se

### **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### A) Hlavní využití

Nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití

#### B) Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr, zeleň, sport a rekreace v krajině.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.

**C) Podmínečně přípustné využití:**

- v tomto případě se nestanovuje

**D) Nepřípustné využití:**

Jiné než hlavní a přípustné využití není povoleno.

Nepřípustné jsou zejména stavby oplocení (kromě ohradníků), stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

**E) Podmínky prostorového uspořádání – nestanovují se**

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

Územní plán nenavrhuje veřejně prospěšné stavby.

Územní plán navrhuje veřejně prospěšná opatření VPO 1-5

- VPO 1 protipovodňové opatření – zatravněný pruh s příkopem
- VPO 2 regionální biocentrum RC 1239 Rečkov - Klokočka
- VPO 3 nadregionální biokoridor NK 33 (západní část)
- VPO 4 nadregionální biokoridor NK 33 (východní část)
- VPO 5 nadregionální biokoridor NK 32

Umístění VPO je znázorněno graficky na výkrese I/3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, ÚP nestanovuje.

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

V průběhu pořizování územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Textová část územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 10 listů A4 textové části (strany 4 až 13 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh:

|   |           |
|---|-----------|
| I/1 –Výkres základního členění území                        | 1 : 5 000 |
| I/2 - Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| I/3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Postup pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Nová Ves u Bakova rozhodlo v samostatné působnosti v souladu s ust. § 6. odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu svým usnesením č.29/2012 dne 23.05.2012 a současně určilo člena zastupitelstva pana Jaroslava Prokúpku, aby spolupracoval s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Nová Ves u Bakova je územní plán obce schválený zastupitelstvem obce Nová Ves u Bakova dne 18.10.2006. Obec Nová Ves u Bakova požádala příslušný úřad územního plánování, kterým je Magistrát města Mladá Boleslav o pořízení územního plánu dne 7.6.2012. Projektantem územního plánu se stal Ing. Arch. Zdeněk Gottfried, který pro formulování návrhu zadání zpracoval doplňující průzkumy a rozborů řešeného území. Dalším podkladem pro zpracování návrhu zadání byly aktualizované územně analytické podklady pořízené úřadem územního plánování pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav.

Zadání územního plánu Nová Ves u Bakova bylo schváleno zastupitelstvem obce Nová Ves u Bakova dne 10.09.2014 usnesením č. 37/14. Pořizovatel předal schválené zadání projektantovi územně plánovací dokumentace ing. Arch. Zdeňku Gottfriedovi ke zpracování návrhu územního plánu. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu.

### b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Územní plán obce Nová Ves u Bakova se zpracovává pro potřeby řešení aktuálních problémů obce a potřeby stanovení koncepce jejího dalšího rozvoje. Obec má platný územní plán z roku 2006. Jedním z hlavních úkolů bylo vyhodnotit priority a záměry koncipované platným územním plánem a s ohledem na jejich naplnění navrhnout nová řešení.

Výchozí požadavky a cíle byly formulovány na jednání se zástupci obce. Zástupci obce na konzultaci se zpracovatelem sestavili osnovu postupu prací a hrubou koncepci práce na ÚPD.

#### HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem pořízení územního plánu Nová Ves u Bakova je zabezpečit pilíře trvale udržitelného rozvoje územní z hlediska přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Při upevňování a ochraně přírodních hodnot se územní plán zaměřuje především na vymezení ÚSES a funkční charakteristiku i nezastavitelného území. Při zajištění a podpoře kulturních hodnot jde především o stanovení urbanistické koncepce a podporu tradičního charakteru venkovských sídel. U civilizačních hodnot se územní plán zabývá hlavně návrhovými plochami pro bydlení, případně podnikání.

Současný územní plán navrhoval zastavitelné plochy pro obytnou funkci, rozvoj podnikatelských ploch a koncepci dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území obce Nová Ves u Bakova leží severozápadně od města Bakov nad Jizerou ve vzdálenosti cca 2 km. Sousedními obcemi jsou Bakov nad Jizerou, Ptýrov a Bílá Hlína.

#### Bakov nad Jizerou

Město má platný územní plán z roku 1999. V současné době je zpracováno zadání nového územního plánu z 07/2014. V průběhu práce na ÚP bude sledována koordinace záměrů v území Bakova nad Jizerou a Nové Vsi u Bakova. Současný územní plán neobsahuje regionální a nadregionální prvky ÚSES ze ZÚR Středočeského kraje. Hranici obou samosprávných celků tvoří řeka Jizera a na jihozápadě železnice a místní komunikace procházející sídlem Rečkov.

#### Ptýrov

Obec má územní plán z července r.2006. Z prvků přesahujících hranice Nové Vsi u Bakova obsahuje nadregionální biokoridor v korytu řeky Jizery a stávající silnici III. třídy

#### Bílá Hlína

Obec Bílá Hlína nemá dosud zpracovanou územně plánovací dokumentaci.

Územní plán Nová ves u bakova nad Jizerou nekoliduje s dokumentací sousedních obcí. Z hlediska širších vztahů a vazeb na sousední území je zajištěn zejména průběh a lokalizace prvků ÚSES. Je řešena cestní síť s přesahem do sousedních katastrů a přístupnost pozemků v mezích nástrojů územního plánu.

### **c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Dle politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou 20.7.2009 a její 1. aktualizace z roku 2015, spadá řešené území 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 (nyní D10) a R35 (S5).

Území se nachází v koridoru kombinované dopravy AGTC – KD1 – část C 65 Zawidów (Polsko-PKP) Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav-Milovice-Lysá nad Labem-Praha.

Řešené území není součástí rozvojové oblasti, rozvojové plochy, specifické oblasti, jiných koridorů a ploch dopravní infrastruktury, ani koridorů technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jako jsou zejména:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území.
- Při stanovování způsobu využití územní v územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD) dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků a hledat vhodná řešení rozvoje při spolupráci s obyvateli a uživateli území.
- Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu a podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami.

Pro řešené území je platná nadřazená dokumentace ZÚR Středočeského kraje. Do územního plánu jsou požadavky ze ZÚR zapracovány a je zajištěn soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací:

V území se vyskytují následující jevy a záměry:

*Rozvojové osy a rozvojové oblasti*

- rozvojová osa republikové úrovně OS1 – Praha – Mladá Boleslav – Liberec

- rozvojová oblast krajské úrovně OBk2 – Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště

*Plocha a koridory nadmístního významu:*

- regionální biocentrum 1239 Rečkov – Klokočka

- nadregionální biokoridory K32, K33

*Oblasti se shodným krajinným typem:*

Krajinný typ: H01 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních

*Veřejně prospěšné stavby a opatření:*

- regionální biocentrum RC 1239 Rečkov – Klokočka

- nadregionální biokoridory NK32, NK33

*další jevy a záměry:*

- maloplošné zvláště chráněné území

- vnitřní hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

- ochranné pásmo vrtu a pramenu ČHMU

- ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně

- záplavové území

- nadzemní elektrické vedení 220 kV

SOULAD S POŽADAVKY ZÚR SČK (kap. 1), 5), 6)

*kap. 1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

V návrhu územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

*kap. 5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Územní plán splňuje podmínky stanovené v ZÚR pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitolách 5.1. – 5.3.

*kap. 6) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti shodného krajinného typu H01 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních

**d) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Územní plán Nová Ves u Bakova je v souladu s cíly územního plánování. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené plochy sledují charakter urbanistické struktury sídel řešeného území.

Územní plán Nová Ves u Bakova je v souladu s úkoly územního plánování. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Ochrana nezastavěného území je podepřena výčtem nepřijatelného využití včetně oplocování pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků mimo zastavěné území odporuje náhledu na cílovou charakteristiku krajiny a její způsob užívání. Dochází k negativní fragmentaci krajiny a snižuje se její prostupnost.

Územní plán vytvořil podmínky pro ochranu urbanistických hodnot stávající zástavby. Je respektována rostlá původní historická zástavba sídla, na kterou vhodným způsobem navazuje navržená nová zástavba. Komunikační systém a propojení jednotlivých částí vychází ze stávajících struktur a zajišťuje komplexní dopravní obslužnost nových zastavitelných ploch i stávajícího zastavěného území. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu architektonických hodnot v území, mezi které patří budovy s vyšší historickou a estetickou úrovní. Mezi architektonické hodnoty patří budovy tradiční venkovské zástavby, kapličky, kříže a boží muka.

Významným úkolem je ochrana přírodních hodnot v území, spočívající především v ochraně území kolem toku Rokyta. V prostoru vodoteče se koncentrují hodnoty promítnuté do vyhlášených chráněných území: evropsky významná lokalita NATURA 2000 - CZ0212020 – Rečkov a národní přírodní památka č. 370 Rečkov.

**e) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh územního plánu Nová Ves u Bakova bude projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a za použití § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Požadavky, které byly uplatněny ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněných při společném projednání dle § 50 stavebního zákona budou doplněny po společném jednání.

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

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

#### **h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu** **1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona** **2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona** **3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**

### **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání územního plánu bylo vypracováno a schváleno 10.9.2014. Návrh územního plánu je zpracován podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle požadavků schváleného zadání územního plánu.

Požadavky ze zadání:

#### 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,

1.1 – Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území splněno:

- vytvořeny podmínky pro rozvoj pro bydlení a pro tradiční využití zemědělské krajiny
- ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- Jsou respektovány limity využití území
- Jsou respektovány požadavky PÚR 2008, ŽÚR Sčk a ÚAP

1.2 – Požadavky na urbanistickou koncepci

- je chráněn charakter a stávající struktura zástavby
- je posilována obytná funkce obce
- jsou vyhodnoceny a zapracovány podněty k ÚP
- je vyhodnocena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobní aktivity
- jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobních aktivit a podmínky pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb
- jsou vyhodnoceny potřeby veřejných prostranství

1.3 – Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- ÚP navrhl koncepci pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií a způsob odkanalizování
- Je navržen způsob řešení dopravní infrastruktury
- Jsou vyhodnoceny plochy občanského vybavení

1.4 – Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- jsou respektovány požadavky na cílové charakteristiky krajinného typu
- jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území
- je respektována ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa
- jsou respektovány nadregionální a regionální prvky ÚSES
- jsou respektována záplavová území vodních toků
- je vyhodnocen předpokládaný zábor ZPF a PUPFL

#### 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- nejsou navrženy územní rezervy, vyřazení územní rezervy z původního územního plánu je odůvodněno

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
  - nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby
  - VPO jsou navrženy prvky ÚSES a protipovodňové opatření
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
  - územní studie a regulační plány nejsou navrženy
5. Požadavek na zpracování variant řešení
  - varianty nebyly požadovány
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a uspořádání obsahu jeho odůvodnění – splněno.
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
  - byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality, vyhodnocení nebylo požadováno

**j1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k jejich úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona.**

Návrh územního plánu neobsahoval varianty řešení.

**j2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona.**

Bude doplněno po projednání.

**j3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.**

Bude doplněno po projednání návrhu.

**NAPLNĚNÍ POKYNŮ Z VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ  
O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES U BAKOVA (ZE 14.1.2016,  
DOPLNĚNÉHO 13.9.2017).**

*V následujícím textu jsou uvedena pouze stanoviska, ze kterých vyplynuly pokyny pro úpravu územního plánu. Ostatní stanoviska uvedena nejsou a zůstávají jen součástí zprávy o vyhodnocení společného jednání.*

**2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, orgánů hájících veřejné zájmy k návrhu ÚP Nová Ves u Bakova (pouze stanoviska, ze kterých vyplynuly požadavky na úpravu návrhu ÚP)**

**2.1. Krajský úřad Středočeského kraje Zborovská 11, Praha 5** – koordinované stanovisko ze dne 2.3.2015 č.j. 004919/2015/KUSK uplatněné Krajským úřadem Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušným orgánem podle § 50 odst. 2, v souladu s ust. §4 odst. 2 písm.b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu ÚP Nová Ves u Bakova.

**Odbor životního prostředí:**

- stanovisko dle **zák. č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že z hlediska svých kompetencí sdělujeme následující:
  - Upozorňujeme na nesprávné vymezení východní hranice evropsky významné lokality Rečkov a požadujeme hranici opravit.
  - V koordináčním výkresu je plocha Z3 vyznačena tak, že zasahuje do trasy nadregionálního biokoridoru Příhrazské skály – K10 (NK32). Požadujeme vyznačit hranice plochy Z3 tak, aby bylo patrné, že tato plocha do trasy zmíněného biokoridoru nezasahuje, neboť s tím by nekorespondovala informace uvedená v návrhu ÚP o respektování nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

**Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním :**

- opravit hranici EVL Rečkov dle předaných dat 3. Aktualizace ÚAP ORP Mladá Boleslav. **Hranice a grafické vymezení jsou opraveny.**

- upravit územní vymezení zastavitelné plochy Z3, tak aby nezasahovala do NK32 vymezeného ZÚR SK. **Hranice Z3 je vedena tak, že do NK32 nezasahuje.**

- stanovisko dle **zák. č. 334/1992 Sb.**, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle ust. § 17a odst. a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., **souhlasí** s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit.

**Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním :**

- k veřejnému projednání bude upravena kapitola n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL, neboť dle výsledku vyhodnocení společného jednání bude rozsah nových zastavitelných ploch plošně upraven. **Vyhodnocení záborů zpf bylo přepracováno v souladu s upraveným návrhem. Plocha Z4 byla zcela zrušena, plocha Z1 byla zmenšena o 0,3ha a plocha Z2 zmenšena o cca 2,0ha.**

**2.2. Magistrát města Ml.Boleslav – odbor životního prostředí – stanovisko ze dne 5.2.2015 čj. ŽP-336.2-1657/2015 k návrhu ÚP Nová Ves u Bakova**  
Magistrát města Mladá Boleslav odbor ŽP vydal k návrhu zadání ÚP obce vyjádření dne 28.7.2014 pod č.j.ŽP-336-20000/2014

K předložené žádosti odbor životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi vydává toto stanovisko:

- z hlediska **zák.č. 254/2001 Sb.**, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, s předloženým návrhem souhlasíme za dodržení těchto podmínek:

- musí být respektováno rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma vodního zdroje IIb/3 „Prameniště Klokočka“ vydané dne 25.10.1984 č.j.: Vod 235-1032/84
- vzhledem k tomu, že se cca polovina obce nachází v záplavovém území Q100 a část obce i v aktivní zóně záplavového území, je třeba se řídit ustanovením §67 vodního zákona
- nová zástavba bude navržena tak, aby bylo možné její odkanalizování do veřejné splaškové kanalizace
- doporučujeme začlenit do ÚP ochranu obce před přívalovými srážkami, zpevněné plochy co nejvíce řešit alternativním řešením s možností zasakování srážkových vod

#### **Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu:**

- návrh územního plánu bude ve výrokové části a v odůvodnění doplněn o podmínky rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma vodního zdroje IIb/3 „Prameniště Klokočka“ vydané dne 25.10.1984 č.j.: Vod 235-1032/84, které jsou aplikovatelné na měřítko a podrobnost zpracování územního plánu. Kopie tohoto rozhodnutí byla projektantovi předána. **Podmínkami rozhodnutí o ochranném pásmu je doplněna kapitola d2.4 vodní hospodářství výrokové části a dále popisem doplněna kapitola k11 odůvodnění ÚP.**
- veškerá stavební činnost v obci, která bude situována v hranicích záplavového území vodních toků Bělský potok a Jizera bude umožněna pouze za předpokladu splnění podmínek příslušného vodoprávního úřadu. Tato podmínka se vztahuje jak na zastavěné území obce, tak na vymezené zastavitelné plochy i zástavbu v nezastavěném území ve smyslu §18 odst. 5, pokud nebyla v návrhu územního plánu vyloučena. **Tato podmínka je doplněna do kapitoly d2.4 vodní hospodářství výrokové části.**
- v návrhu územního plánu je nová zástavba navržena tak, aby bylo možné její odkanalizování do veřejné splaškové kanalizace. Tato podmínka je návrhem územního plánu splněna. **Splněno.**
- ochrana obce před přívalovými srážkami je řešena vymezením veřejně prospěšného opatření VPO 1 – protipovodňové opatření, které předpokládá vybudování zatravněného pruhu šířky 4-6 m s příkopem pro odvod dešťových vod ze zemědělských pozemků nad obcí. **Splněno.**

**2.5. Povodí Labe s.p. Hradec Králové – vyjádření ze dne 9.3.2015 zn. PVZ/15/990/Va/0**

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

- plochy smíšené obytné – venkovské: Z1,Z2,Z3 a Z4

Nové zastavitelné plochy lze napojit na stávající vodovodní trasy. V obci je vybudována gravitační a z části tlaková oddílná splašková kanalizace napojená na systém likvidace splaškových vod na ČOV města Bakov nad Jizerou

Vyjádření správce povodí:

K návrhu zadání jsme se vyjádřili dopisem č.j. PVZ/14/18973/Va/0 dne 7.8.2014, k tomuto dále sdělujeme:

Upozorňujeme, že lokalita Z1 se nachází v aktivní záplavové zóně Q100 toku Bělá. Řešená lokalita Z4 se nachází v aktivní záplavové zóně Q100 toku Jizera. Vymezenou hranici Q100 je třeba v rámci rozvojových aktivit obce respektovat.

V rámci projektu „Tvorba map povodňového nebezpečí a povodňových rizik v oblasti povodí horního a středního Labe a uceleného úseku dolního Labe“ byla koncem roku 2013 zpracována nová studie vodních toků Bělá (IDVT 10100506) a Jizera (IDVT 10100009), jež poskytuje aktuální informace o hloubkách a rozlivech v území. Vodoprávnímu úřadu bude předložen návrh na nové stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území (viz příložené situace).

#### **Pokyny pro úpravu územního plánu:**

Připomínce týkající se lokality Z1 **se vyhovuje** takto:

Zastavitelná plocha Z1 bude v návrhu ÚP ponechána, za předpokladu, že její územní vymezení bude upraveno tak, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území vodního toku Bělá. Možnost zástavby v ploše Z1, zasahující do hranice záplavového území Q100 vodního toku Bělá bude podmíněna splněním podmínek příslušného vodoprávního úřadu.

V upraveném návrhu ÚP budou v odůvodnění návrhu plochy Z1 situované v záplavovém území vodního toku Bělá zohledněna již vydaná rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, a to umístění stavby prodloužení kanalizace, zasahující na p.p.343/37, kolaudační souhlas s užíváním stavby kabelového vedení NN, přípojková skříň, zasahující na p.p.č. 343/37, 310/1 a 343/109, a dále rozhodnutí o umístění stavby RD, garáže a přípojek TI na p.p.343/36 a 343/109. O tyto skutečnosti bude doplněno odůvodnění rozvojové plochy (převzaté z doposud platného územního plánu obce Nová Ves u Bakova n.J.

Připomínce, týkající se zastavitelné plochy Z4 **se vyhovuje** tak, že plocha Z4 bude z řešení územního plánu zcela vpuštěna.

Návrh územního plánu respektuje stanovené záplavové území definováním omezujících podmínek zástavby na správním území obce Nová Ves u Bakova ve výrokové části návrhu územního plánu v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktura, včetně podmínek pro její umístění a v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Splněno, plocha Z1 je zmenšena mimo aktivní zónu záplavového území. Vydaná rozhodnutí v ploše Z1 jsou součástí odůvodnění ÚP a plocha Z4 byla zcela zrušena.**

**2.9. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s.** vyjádření ze dne 5.3.2015 zn. 128/15/Dv Z pohledu vlastníka a provozovatele vodovodu a kanalizace s vydáním územního plánu v přepracované podobě nesouhlasíme. Upravený návrh územního plánu neakceptuje připomínky uvedené ve stanovisku vydaném naší a.s. dne 24.7.2015 č.j. 2652/14/ Dv.

a) V návrhu územního plánu musí být v nově zastavěném území respektovány stávající a nově navržené vodovodní a kanalizační řady. Požadujeme vyznačení ochranného pásma vodovodu a kanalizace 1,5 m (resp. 2,5 m pro potrubí se dnem uloženým hlouběji než 2,5m) na obě strany od líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu §23, odst. 3 a 5, při křížení a výškovém uspořádání dodržovat normu ČSN 73 6005 – v ÚP neřešeno.

b) Ochranná pásma našich zařízení vyznačit do situace jako nezastavitelné území – neřešeno, zaneseny pouze plochy TI, kde je vymezeno přípustné využití „zajištění funkce vodovodu a kanalizace“ (viz textová část ÚP str. 11)

#### Vyhodnocení připomínky:

Připomínkám pod body a),b) **se vyhovuje částečně** takto: Stávající rozvody a zařízení zásobování pitnou vodou budou v návrhu ÚP aktualizovány dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav 3. aktualizace r. 2014 a dle aktualizace podkladů z 03/2015 předaných VaK Mladá Boleslav a.s.

Zásobování vodou v nových rozvojových plochách bude řešeno postupy podle stavebního zákona při situování zástavby a související veřejné infrastruktury.

V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu (měř. 1:5000) nelze graficky zobrazit ochranná pásma v řádech několika metrů. Údaje o ochranných pásmech budou uvedeny v odůvodnění viz kap k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. V koordinačním výkresu bude v legendě uvedeno, že se jedná o trasy stávajících rozvodů a zařízení vodovodů a kanalizací včetně ochranného pásma.

Ostatní existující vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů situovaná na správním území Nová Ves u Bakova budou jsou limity využití území a budou upřesněna v textové části výroku a odůvodnění a v grafické části – v koordinačním výkresu budou v rozsahu předaných podkladů zakreslena. Jedná se o

- chybějící zákres ochranného pásma vodního zdroje II. b/4 stupně – Klokočka – Mladá Boleslav- skupinový vodovod.

- chybějící zákres ochranného pásma vodního zdroje II. a stupně – Klokočka – Mladá Boleslav- skupinový vodovod Klokočka.

- chybějící zákres vnitřního ochranného pásma vodního zdroje I. stupně – Klokočka Kl 4 – Mladá Boleslav – skupinový vodovod.

- chybějící zákres vnitřního ochranného pásma vodního zdroje I. stupně – Klokočka Kl 1a – Mladá Boleslav - skupinový vodovod.

- zpřesnit vyznačení a popis ochranného pásma vodního zdroje II b/ 3. stupně – Klokočka – Mladá Boleslav – skupinový vodovod, neboť je zakresleno v našich mapových podkladech podél zastavěného území a v grafické části ÚP – č. výkresu II/1 je vyznačeno ve větší vzdálenosti od zastavěného území a je označeno popiskou jako ochranné pásmo III. stupně

Vnější.

- ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně – Klokočka Kl 1a – Mladá Boleslav – skupinový vodovod není zřetelně vyznačeno (část chybí) a bude doplněna..

**Ochranná pásma jsou uvedena v odůvodnění kapitola k15. V grafické části je zobrazení OP opraveno dle podle souboru VaKMB\_vodovod\_ORP2115\_20160331.**

V nově navržené výstavbě nesmí být provozovaná činnost, která není v souladu s vyhlášením POZPV (pásma ochrany zdroje podzemních vod). Pro umístění staveb v POZPV stanoví podmínky příslušný vodoprávní úřad. Zástavba a činnosti v území s vyhlášenými ochrannými pásmy budou podmíněny splněním stanovených podmínek, vyplývajících z příslušných rozhodnutí, a dále případných podmínek stanovených příslušným vodoprávním úřadem ke konkrétním záměrům v území. Podklady byly projektantovi předány. **Text je doplněn do kapitoly d2.4 vodní hospodářství výrokové části.**

Připomínce na stanovení nezastavitelného území **se vyhovuje částečně**, tak, že existující ochranná pásma jsou již sama limitem ve využití území a omezují činnosti v těchto pásmech, pojem nezastavitelné území stavební zákon nezná a pojem nezastavitelný pozemek ve smyslu ust. § 2 SZ nelze aplikovat na požadovanou ochranu území.

V upraveném návrhu ÚP budou upřesněna výše citovaná ochranná pásma vodních zdrojů dle již výše citovaných podkladů.

**Ochranná pásma jsou uvedena v odůvodnění kapitola k15.**

c) Dle textové části str. 13,17,18 nejsou ÚP navrženy nové veřejně prospěšné stavby. Měly by však být respektovány a uvedeny stávající veřejně prospěšné stavby a zakresleny ve výkresu č. I/3.

Veřejný vodovod a kanalizace budou umístěny výhradně na veřejném prostranství v komunikacích nebo přilehlých koridorech tak, aby byla zajištěna řádná údržba a provoz pro těžkou mechanizaci (tlakový vůz).

V případě vedení po soukromých pozemcích musí být zřízeno věcné břemeno pro vstup na pozemky ve prospěch provozovatele vodovodu a kanalizace. Nové řady budou napojeny na stávající (nesmí přijít pod chodník) – nedoplněno.

Připomínce pod bodem c) **se vyhovuje** v tomto rozsahu:

V textové části výroku bude uvedeno, že

Územní plán upřednostňuje, aby nové trasy a zařízení technické infrastruktury byly navrženy na veřejných prostranstvích. Situování zástavby a související veřejné infrastruktury (dopravní, technické případně občanského vybavení) v nových zastavitelných plochách bude upřesněno postupy podle stavebního zákona.

Návrh ÚP respektuje ochranná pásma, kterými je řešené území dotčeno.

Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných norem. Koncepte technické infrastruktury je znázorněna v hlavním výkresu I.2, ve výkresu technické infrastruktury a v koordinačním výkresu II.1.

**Odstavec byl doplněn do kapitoly d2) technická infrastruktura výrokové části.**

V grafické části ÚP je v popiskách – č. výkresu II/1 značka pro zákres vodovodu vyznačena shodně se značkou pro zastavěné území obce k datu 11/2014, což je značně matoucí, vzhledem k tomu, že v mapě je vodovod vyznačen čarou přerušovanou, modrou.

Připomínce **se vyhovuje tím**, že bude pořízen samostatný výkres technické infrastruktury, s opravenou legendou, aby byla koncepce technické infrastruktury přehledná.

**Je vypracován samostatný výkres I/4 – výkres technické infrastruktury.**

d) Nevyhovující dimenze potrubí musí být zkapacitněny dle výpočtu potřeb vody a odvodu splašků v nových lokalitách – nedoplněno.

Připomínce **se vyhovuje** takto:

V upraveném návrhu budou zpřesněny požadavky na případné zkapacitnění rozvodů dle požadavků správce sítí.

**Je doplněna kapitola k11 odůvodnění ÚP.**

e) Součástí územního plánu bude výpočet potřeby vody a odvod splašků pro rozvoj obce, posouzení stávajících vodovodů a kanalizace, návrh zkapacitnění či rozšíření vodovodních a kanalizačních řadů – nedoplněno.

Připomínce **se vyhovuje** takto:

Po dohodě se správcem sítí bude do návrhu územního plánu doplněn výpočet potřeby vody a odvod splašků pro rozvojové plochy v obci. **Výpočet je doplněn v kapitole k11 odůvodnění ÚP.**

f) Principy hospodaření s dešťovými vodami – v ÚP doplněno, řešeno zasakováním na vlastním pozemku.

Připomínce **se vyhovuje** takto:

Návrh likvidace povrchových vod bude zpřesněn v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona tak, že budou při řešení zohledněny a okomentovány navrhované způsoby – zasakování, akumulace a řízení odtok. Např., že dešťové vody z jednotlivých objektů budou přednostně likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí zejména zasakováním, pokud to bude na základě provedeného hydrogeologického posouzení možné, nebo zadržovány a regulovaně odváděny do vod povrchových.

**Text je doplněn do kapitoly d2.4 vodní hospodářství výrokové části.**

g) Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Obec musí mít zajištěnou požární bezpečnost z jiných zdrojů. V textové části ÚP řešeno zabezpečení požární vody hydranty – str. 5, 25.

Připomínce **se vyhovuje** takto:

V upraveném návrhu územního plánu bude uvedeno: Zdrojem požární vody je vodní tok Jizera, v návrhu územního plánu bude vymezena plocha pro zřízení odběrního místa. Hydranty instalované na vodovodní síti lze využít pouze pro první hasební zásah. V žádném případě je nelze použít jako zdroj požární vody. **Text je doplněn do kapitoly d2.4 vodní hospodářství výrokové části.**

Požadujeme naše připomínky doplnit do ÚP, tak jak bylo připomínkováno v našem stanovisku ze dne 24.7.2014, č.j. 2652/14/Dv, v souladu s tímto stanoviskem (ze dne 6.2.2015). Souhlasné stanovisko podmiňujeme přepracováním návrhu ÚP dle našich připomínek.

Pozn. Pořizovatele - VaK Mladá Boleslav a.s. není dotčený orgán a není oprávněn proto vydávat stanovisko. Výše uvedené požadavky byly vyhodnoceny jako připomínky na úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním. K upravenému návrhu ÚP se bude moci správce sítí vyjádřit v průběhu veřejného projednání.

**2.12. RWE GasNet,s.r.o.** Klíšská 940/96 Ústí n. Labem – vyjádření ze dne 26.1.2015 zn. 5000962756.

Obec je plynofikována STL plynovodní sítí. Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

V k.ú. obce se nachází tato plynárenská zařízení:

- STL plynovody a přípojky

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o plynárenském zařízení jsou Vám k dispozici na e-mailové příj. internetové adrese: [distribuce.plynu.online@rwe.cz](mailto:distribuce.plynu.online@rwe.cz) nebo <https://www.rwe-distribuce.cz/cs/emp/zadost-ovektorova-data-pro-organy-statni-spravy/prihlaseeni/>

V případech konkrétních, nových plynofikací zájmových území, je nutno podat žádost o prověření volné kapacity v distribuční soustavě (pokud se již tak nestalo), na pracovišti RWE Gas Net, s.r.o. – odbor obnovy a rozvoje DS. Kontakt na příslušného technika rozvoje naleznete na internetové adrese: <http://www.rwe.cz/cs/ds/ds-kontaktni-system/>

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí RWE Gas Net, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

#### **Vyhodnocení vyjádření:**

V průběhu úprav návrhu ÚP před veřejným projednáním bude ověřen správný zákres stávajících plynárenských zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem na portálu RWE.

**Trasa plynovodu byla aktualizována k datu 12/2016.**

**2.13. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje ÚO Mladá Boleslav – stanovisko ze dne 2.2.2015 č.j. MB-4-1/2015/ÚP – 5 HZS Stč. kraje jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva posoudil podle § 31 odst.1, písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., a dle § 12odst. 2 písm.h) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou na [www.mb-net.cz](http://www.mb-net.cz) dne 2.2.2015 a vydává v souladu s § 4 odst. 7 zák.č.183/2006 Sb., **souhlasné stanovisko s podmínkami:****

Toto stanovisko je vázáno na splnění uvedených podmínek:

#### **Z hlediska požární ochrany:**

Na str.5 a 25 návrhu územního plánu Nová Ves u Bakova je uvedeno, že „zdrojem požární vody je stávající vodovodní řád“.

V této souvislosti vás upozorňujeme, že dle prohlášení fy VaK Mladá Boleslav, a.s., může vzniknout problém se zdrojem požární vody pro hašení požárů dle požadavků normy ČSN 730873:2003 (Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou). Veškeré hydranty, které jsou ve správě společnosti VaK Mladá Boleslav, a.s. nemůžete vždy považovat za zdroj požární vody pro hašení požárů. Společnost neumí garantovat parametry (stálý tlak a průtok) na hydrantech (vnějších odběrných místech), které jsou vyžadovány výše uvedenou normou. Tam kde je společnost VaK Mladá Boleslav, a.s. schopna garantovat požadavky na hydrant dle výše uvedené normy a na jehož se bude při stavebním řízení požárně bezpečnostní řešení stavby odvolávat, bude při kolaudaci předložena platná revize hydrantu, dle přílohy C, normy ČSN 73 0873:2003

Předložená dokumentace je zpracována v souladu s požadavky výše uvedených předpisů z oboru PO a OOB.

#### **Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním:**

Zdrojem požární vody je v obci Nová Ves u Bakova vodní tok Jizera. V návrhu územního plánu je třeba vymezit vhodnou plochu pro zřízení odběrného místa. Hydranty umístění na vodovodním řadu lze použít pouze pro první hasební zásah, v žádném případě nelze využít jako zdroj požární vody.

**Informace o zdroji požární vody byla upravena ve výrokové části i v odůvodnění.**

**2.16 KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE,** Stanovisko ze dne 21.4.2015, sp. zn. SZ048833/2015/KUSK REG/LS

Krajský úřad středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „NOÚP“) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Nová Ves u Bakova (dále jen „návrh územního plánu“), podle §50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 26.3.2015 podal úřad územního plánování – magistrát města Mladá Boleslav (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval ing. arch. Zdeněk Gottfried, autorizovaný architekt, číslo autorizace u české komory architektů 02 424, který je oprávněnou osobou dle ustanovení §158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení §50 odst.7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady:

Územní plán není v souladu s politikou územního rozvoje, jelikož nerespektuje článek č. (26). Krajský úřad konstatuje, že takovým případem je např. pokud celé sídlo leží v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a odůvodněných případech. Krajský úřad konstatuje, že takovým případem je např. pokud celé sídlo leží v záplavovém území a byl by tím znemožněn jeho rozvoj. Zde se ovšem o takový případ nejedná, obec má navržené dostatečné zastavitelné plochy mimo záplavové území, a proto krajský úřad požaduje plochy Z1 a Z4 vypustit z návrhu územního plánu. Zdůvodnění, které je uvedeno na str. 19 tj. „že plochy jsou převzaty z původního územního plánu, není dostatečné. V současném případě je projednáván nový samostatný dokument, jež musí být řádně posouzen s platnými právními předpisy a dokumenty závaznými pro vydání územního plánu (Politika územního rozvoje a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) a řádně odůvodněn.

Krajský úřad dále sděluje, že v územním plánu není dostatečně zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Z odůvodnění uvedené v kapitole I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch jednoznačně nevyplývá porovnání potřeby vymezení zastavitelných ploch ke skutečnému návrhu ploch pro bydlení. Krajský úřad odkazuje na metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, kde je jako možná rezerva k zastavitelným plochám navrženo 20% navýšení

kapacity zastavitelných ploch k zjištěné potřebě, jež vzniká vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů apod. Z návrhu územního plánu není patrné, jaký rozvoj se na „životnost“ územního plánu navrhuje (cca 15-20 let) a zda je odpovídající rozvoji obce po tuto dobu, resp. zda-li navržený rozvoj je využitelný bez nadbytečnosti. Z toho důvodu krajský úřad vyžaduje doplnění odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.

Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj:

[http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MetodickeNavody/ZU/ZU\\_RozborPotrebyPloch\\_20080901.pdf](http://www.uur.cz/images/konzultacnistredisko/MetodickeNavody/ZU/ZU_RozborPotrebyPloch_20080901.pdf)

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle §50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo krajským úřadem vydáno 21.8.2017.

#### **Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu před veřejným projednáním:**

Zastavitelná plocha Z1 bude vymezena mimo hranici aktivní záplavové zóny vodního toku Bělá a situování rodinných domů bude umožněno pouze při splnění podmínek stanovených příslušným vodoprávním úřadem. Pro vymezení zastavitelné plochy Z1 zasahující do záplavového území vodního toku Jizera se zohledňují vydaná územní rozhodnutí příslušným stavebním úřadem o umístění stavby (Prodloužení kanalizace na parc. č. 343/37 a 2 kanalizační přípojky a umístění stavby kabelového vedení NN s přípojkovou skříní na pozemcích p.č. 310/1, 343/37 a 343/109 k.ú. Nová Ves u Bakova nad Jizerou), dále územní rozhodnutí o umístění stavby RD s garáží a přípojkami na p.p.č. 343/36 a 343/109, která byla vydána v souladu s dosud platným územním plánem obce Nová Ves u Bakova a nový územní plán tuto plochu převzal. Zástavba a činnosti v území v ploše Z1 budou podmíněny splněním podmínek příslušného vodoprávního úřadu.

V návrhu územního plánu bude doplněno odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Po projednání s určeným zastupitelem bude plocha Z2 územně upravena dle odborného odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Z řešení územního plánu bude vypuštěna zastavitelná plocha plocha Z4.

Na základě těchto úprav územního plánu požádá pořizovatel NOÚP o potvrzení o odstranění nedostatků.

**Soulad s politikou územního rozvoje ČR byl zajištěn tím, že nejsou navrhovány žádné plochy do aktivní zóny záplavového území a pouze v případě plochy Z1 je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná-venkovská do záplavového území Q100. Tento případ je odůvodněn vydanými rozhodnutími a stavebním povolením přímo v lokalitě Z1.**

**Lokalita Z4 byla zcela zrušena. Lokalita Z2 byla zmenšena cca o 1/3 na kapacitu pro 20 RD. V kapitole I) odůvodnění je proveden výpočet potřeby nových zastavitelných ploch a navržený rozsah odpovídá provedenému výpočtu.**

#### **POŽADAVKY POŘIZOVATELE**

##### 5.1 Úprava textové části výroku:

Po výsledku konzultace mezi projektantem a pořizovatelem (pí. Vedralovou) bude dále provedeno zpřesnění v níže uvedených částech návrhu územního plánu

- V kapitole a) Vymezení zastavěného území - doplnit údaj, které výkresy obsahují hranici zastavěného území obce. **Upraveno.**

- V kapitole d 2) vypustit větu: Vedení technické infrastruktury pro napojení objektů v řešeném území přizpůsobeno pokud možno poloze komunikací, popř. veřejného prostranství.

- Doplnit text výroku např. v tomto znění:

Stávající systém TI je stabilizovaný a zůstane zachován.

Územní plán upřednostňuje, aby nové trasy a zařízení technické infrastruktury byly navrženy na veřejných prostranstvích. Situování zástavby a související veřejné infrastruktury (dopravní, technické případně občanského vybavení) v nových zastavitelných plochách bude upřesněno postupy podle stavebního zákona.

Návrh ÚP respektuje ochranná pásma, kterými je řešené území dotčeno.

Při trasování inženýrských sítí v rozvojových plochách budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných norem. Koncepte technické infrastruktury je znázorněna v hlavním výkresu I.2, ve výkresu technické infrastruktury a v koordinačním výkresu II.1. Pro přehlednost bude pořízen samostatný výkres technické infrastruktury.

##### **Text vložen do kapitoly d2) výrokové části.**

- Doplnit text odůvodnění o limitech využití území – ochranných pásmech:

**Doplněna kapitola limitů území v odůvodnění o text pro vodovod, kanalizaci, elektrickou energii, plyn a telekomunikace.**

- V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb...

Protipovodňová opatření budou v hlavním výkresu označena jako funkční plocha koncepce uspořádání krajiny, v legendě hl. výkresu nemusí být uvedeno, že jde o veřejně prospěšné opatření, neboť tato jsou součástí samostatného výkresu VPS a VPO.

**Splněno, protipovodňová opatření jsou funkční plochou koncepce uspořádání krajiny a VPS a VPO již nejsou obsahem hlavního výkresu.**

Odůvodnění návrhu ÚP bude doplněno o údaj, týkající platné ÚPD města Bakov nad Jizerou, dále bude aktualizován soulad s PÚR ČR v rozsahu 1. Aktualizace PÚR ČR z roku 2015.

Z odůvodnění vypustit vyřazení územní rezervy viz odst. strana 19. Zpřesněn údaj z kap. o památkové ochraně str. 22. **Upraveno.**

Oprava grafické části:

U všech výkresů opravit název akce: Územní plán Nová Ves u Bakova

a opravit údaj o pořizovateli: Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města

V hlavním výkrese není třeba znázorňovat veřejně prospěšná opatření, tato jsou součástí samostatného výkresu VPO, opatření a asanací. **Upraveno.**

Požadavek pořizovatele:

Z důvodu zohlednění problematiky povodňových rizik v návrhu ÚP zašle pořizovatel data povodňových rizik ve formátu \*.shp, Plán pro zvládnutí povodňových rizik - listopad 2015 včetně kopie OOP MŽP z 22.12.2015 č.j. 90988/ENV/15; kopie OOP MZe k Národnímu plánu povodí Labe..., a odkaz na web Povodí Labe s.o., kde je ke stažení Plán dílčího povodí Horního a Středního Labe. Z těchto dokumentů vyplývá, že obec Nová Ves u Bakova je zařazena mezi obce s nepřijatelným povodňovým rizikem, které může ovlivnit využití území, proto projektant nad rámec výsledků vyhodnocení společného jednání zohlední možná rizika využití území. Pořizovatel požaduje, aby poskytnuté dokumenty byly uvedeny v odůvodnění územního plánu.

Upraveno, zohlednění povodňových rizik a dokumenty jsou uvedeny v odůvodnění kap. k11 – vodní hospodářství, povodňová rizika.

## **k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Řešeným územím je správní území obce Nová Ves u Bakova, které se skládá ze 1 katastrálního území Nová Ves u Bakova nad Jizerou o rozloze 367ha. Územím prochází silnice III. třídy.

Návrh územního plánu vymezuje a stabilizuje hranici zastavěného území obce. V zadání bylo požadováno, aby byly navrhovány nové plochy na rozšiřování výstavby a pro rozvoj obce. Tento základní požadavek územní plán splnil. Dále bylo požadováno navrhnout koncepci dopravní a technické infrastruktury.

V plochách smíšených obytných - venkovských jsou navržena regulativa prostorového uspořádání spočívající zejména ve výškové regulaci zástavby. Pro obytné objekty v nových zastavitelných plochách je navržena max. podlažnost 2NP včetně podkroví. Ve stávající zástavbě jsou umožněna 3NP, protože již stávající objekty již 3 nadzemní podlaží obsahují. Pro novou zástavbu však tuto výškovou hladinu nepovažujeme za vhodnou, zejména z důvodu přechodu do volné zemědělské krajiny a uplatňování zástavby v dálkových pohledech. Snahou územního plánu je udržet stejnou výškovou hladinu v harmonii s okolní krajinou. Pro hospodářské objekty je stanoveno max. 10m, které též odpovídá historické zástavbě a hladině hospodářských budov.

V případě stanovení procentuelní zastavitelnosti pozemků, je stanoveno max. 75% u vlastnických celků v zastavěném území. Jedná se o případy, kdy usedlosti, dvory, historická sídla mají jednotlivé parcely plně zastavěny a např. vydlážděné dvory nemohou být užívány s nižším procentem zastavění. V případě nových obytných sídel je situace jiná. Zde je stanovena procentuelní zastavěnost 25%. U nových objektů a pozemků lze jejich poměr zastavěnosti upravovat vhodným návrhem a velikostí parcely. Územní plán neobsahoval varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Stavební rozvoj, promítnutý do zastavitelných ploch, byl navrhován pouze v návaznosti na vlastní sídlo Nová Ves u Bakova. Byla vymezena hranice zastavěného území s ohledem na dokončenou a probíhající výstavbu. Prostor navazující na zastavěné území je omezen zejména aktivní zónou záplavového území řeky Jizery a vodního toku Bělá. Aktivní zóna se dotýká zastavěného území z východu a jihu. Významným limitem využití území na západě je trasa VVN 220 kV s ochranným pásmem. Pro stavební rozvoj obce tak zůstává k dispozici pouze severní směr podél silnice III. třídy a plochy v náhorní lokalitě podél severního okraje obce.

Předchozí územní plán již řešil koncepci zastavitelných ploch a vzhledem ke stejným limitům území navrhoval těžiště rozvoje též severním směrem. Součástí návrhu nového územního plánu je vyhodnocení využití původních zastavitelných ploch. Plochy Z2 a Z3 představují hlavní lokality urbanistického rozvoje. U ploch Z1 a Z4 se jedná pouze o lokální pozemky pro 1-2 stavby.

### **ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A JEJICH LIMITY:**

Z1 SV - plochy smíšené obytné - venkovské (západ obce)  
Plocha je určena pro 2 rodinné domy. Plocha dočerpá možnosti zástavby v západním směru, které byly umožněny již původním územním plánem. Zastavitelná plocha původního územního plánu byla využita z poloviny, a to výstavbou 2 domů. Zbývající plocha je převzata do nového územního plánu. Lokalita je dopravně přístupná po stávající účelové komunikaci.

Plocha Z1 byla zmenšena tak, aby nezasahovala do aktivní zóny záplavového území. Pro navrženou část Z1 byla vydaná rozhodnutí o umístění stavby prodloužení kanalizace, zasahující na p.p.343/37, kolaudační souhlas s užívání stavby kabelového vedení NN , přípojková skříň, zasahující na p.p.č. 343/37, 310/1 a 343/109, a dále rozhodnutí o umístění stavby RD, garáže a přípojek TI na p.p.343/36 a 343/109.

*Limity využití:*

- ochranné pásmo VVN 220 kV
- aktivní zóna záplavového území

- Z2 SV - plochy smíšené obytné - venkovské (sever obce)  
Zastavitelná plocha představuje hlavní těžiště budoucího urbanistického rozvoje obce. Vystihuje jediný volný směr pro výstavbu severně od zastavěného území. Jsou připraveny pozemky pro dopravní napojení do centra obce. Lokalita bude napojena ze dvou směrů, a to do centra obce a též na silnici III. třídy. Pozice je vhodná i pro gravitační řešení splaškové kanalizace, včetně napojení na plynovod a vodovod. V místě navrženého veřejného prostranství může být umístěna i nová trafostanice 22 kV. Dopravní kostra umožňuje parcelaci bez významných majetkových úprav a respektuje stávající hranice pozemků. Stávající polní cesty a propojení do krajiny bude zachováno. Plocha Z2 byla vymezena pro obytnou funkci již v předchozím územním plánu.

*Limity využití:*

- ochranné pásmo silnice III. třídy

- Z3 SV - plochy smíšené obytné - venkovské (sever obce)  
Zastavitelná plocha představuje druhou část hlavního urbanistického rozvoje obce. Sleduje trasu silnice III. třídy s možností přímého dopravního napojení. Zástavba bude pokračováním současné zástavby po východní straně silnice. Plocha Z3 byla určena k zástavbě již v předchozím územním plánu.

*Limity využití:*

- ochranné pásmo silnice III. třídy

- Z4 zrušeno na základě společného jednání

Všechny navržené zastavitelné plochy již byly součástí předchozího územního plánu. Nový územní plán nenavrhuje nad rámec těchto ploch žádnou další lokalitu.

Výchozí podklady i informace jsou popsány v následujících kapitolách:

#### k1 – CELKOVÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Ve správním území obce Nová Ves u Bakova se nachází pouze vlastní stejnojmenné sídlo. Většinu správního území pokrývá lesní porost kolem vrchu Lovotín (284 m.n.m.). Údolím jižně pod vrchem protékají vodní toky Rokytky a Bělá. Právě prostor toku Rokytky představuje velmi cenné přírodní prostředí, které se promítá do vyhlášené národní přírodní památky Rečkov a zařazením lokality do soustavy NATURA 2000. Dále po toku Bělé směrem k Jizeře se nachází sídlo Nová Ves u Bakova. Páteřní dopravní trasou území je silnice III. třídy. Po západní straně této silnice se rozvíjí vlastní sídlo se sítí místních komunikací. Hlavní komunikace se místně rozšiřuje do návesních parametrů a váže na sebe veřejná prostranství se sídelní zelení. Struktura zástavby odpovídá převážně obytné funkci s několika staveními s historickou kompozicí hospodářských budov. Převážná část zástavby je charakteristická rodinnými domy se zahradami. Severně od sídla Nová Ves směrem na Mnichovo Hradiště jsou zemědělské pozemky s prvky rozptýlené krajinné zeleně.

#### k2 – VÝVOJ A HISTORIE OBCE

Historický vývoj sídla souvisel s osidlováním prostoru kolem řeky Jizery na soutoku s říčkou Bělá. Obec byla na spojnici sídel Bakov nad Jizerou a Mnichovo Hradiště. Osidlování prostoru probíhalo již ve starší době kamenné, době bronzové i v době železné. Obec byla založena v 2. polovině 16. století pány ze Zvířetic.

#### k3 – OBYTNÁ FUNKCE OBCE – BYTOVÝ FOND

Sídlo plní především obytnou funkci. Většina objektů v sídlech slouží k bydlení a soukromé hospodářské činnosti v zahradách a na vlastních pozemcích. Převažuje bydlení v rodinných domech. Stav bytového fondu odpovídá průměrné stabilní péči vlastníků.

údaje ze SLBD 2011

Domovní fond

|   |                  | Celkem | rodinné domy | bytové domy | ostatní budovy |
|---|------------------|--------|--------------|-------------|----------------|
| Domy úhrnem   |                  | 101    | 99           | -           | 2              |
| Domy obydlené                                       |                  | 82     | 80           | -           | 2              |
|   | fyzická osoba    | 79     | 77           | -           | 2              |
|   | obec, stát       | 2      | 2            | -           | -              |
| z toho podle vlastnictví domu                       | bytové družstvo  | -      | -            | -           | -              |
|   | spoluvlastnictví | 1      | 1            | -           | -              |
|   | vlastníků bytů   |        |              |             |                |
|   | 1919 a dříve     | 14     | 14           | -           | -              |
|   | 1920 - 1970      | 25     | 24           | -           | 1              |
| z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu | 1971 - 1980      | 5      | 5            | -           | -              |
|   | 1981 - 1990      | 12     | 12           | -           | -              |
|   | 1991 - 2000      | 14     | 14           | -           | -              |
|   | 2001 - 2011      | 11     | 11           | -           | -              |

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností

|                                    |                  | Celkem | rodinné domy | bytové domy | ostatní budovy |
|------------------------------------|------------------|--------|--------------|-------------|----------------|
| Obydlené byty celkem               |                  | 93     | 91           | -           | 2              |
|                                    | ve vlastním domě | 74     | 72           | -           | 2              |
|                                    | v osobním        |        |              |             |                |
| z toho právní důvod užívání bytu   | vlastnictví      | -      | -            | -           | -              |
|                                    | nájemní          | 6      | 6            | -           | -              |
|                                    | družstevní       | -      | -            | -           | -              |
|                                    | 1                | 1      | -            | -           | 1              |
|                                    | 2                | 5      | 5            | -           | -              |
| z toho s počtem obytných místností | 3                | 20     | 20           | -           | -              |
|                                    | 4                | 24     | 24           | -           | -              |
|                                    | 5 a více         | 40     | 39           | -           | 1              |

#### k4 – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obec Nová ves u Bakova disponuje jen minimální občanskou vybaveností. V obci je pouze obecní úřad vč. zasedací místnosti, prodejna potravin, hasičská zbrojnice, hostinec, místní sportovní klub V obci není pošta ani zdravotní středisko. Vyšší občanská vybavenost je dostupná v blízkém Bakově nad Jizerou. Také do výhledu bude řešené území převážně orientováno na občanskou vybavenost sídel vyššího významu. Posílení vybavenosti a služeb by mohlo být spojeno s rozvojem obytné funkce území. Zdravotnické zařízení v obci není, je zabezpečeno mimo sídelní útvar.

#### k5 – PRŮMYSLOVÁ A ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Zemědělská půda je zastoupena v řešeném území v jeho severovýchodní části podél silnice III/2761 směrem na Mnichovo Hradiště – rozloha 95ha – zemědělská půda, 247ha lesní půda. Z hlediska výchozích předpokladů pro zemědělskou prvovýrobu jsou přírodní podmínky nadprůměrné. Rovinný charakter území umožňuje maximální využití strojové techniky. V částech přiléhajících k severnímu okraji zastavěného území se terén svažuje směrem k obci. Při dešťových srážkách dochází ke splavování ornice z polí. Jako protipovodňové opatření je navržen zatravněný pruh a svodní příkop. Dalším opatřením, které by mělo napomoci proti přívalovým deštům je vhodná volba zemědělských plodin a směr řádkování po vrstevnici. S hospodařícími subjekty bylo obci dojednáno, že na pozemcích sousedících se zastavěným územím budou osazovány plodiny bránící zrychlenému odtoku vody (např. obilí).

V obci jsou stávající areály lehké výroby s objekty smíšeného využití. Areály jsou v obci u silnice III/2761 a v návaznosti na zastavěné území sousedního sídla Malá Bělá. Pro rozvoj obce nebyly navrženy nové zastavitelné plochy pro zemědělské a průmyslové areály. Stávající areály představují dostatečnou rezervu. Vhodné plochy pro rozvoj výrobních aktivit v obci nejsou.

#### k6 – DEMOGRAFIE

Obec Nová Ves u Bakova je malé venkovské sídlo s převažující funkcí bydlení. Kromě vlastního zastavěného území obce se v katastru nenacházejí další sídla nebo chatové osady. Vlastní ekonomická základna obce je velmi omezená. V obci není významný provozní areál s potřebou pracovních sil. V tomto smyslu lze označovat za hlavní funkci obce funkci obytnou. Hlavní nabídku pracovních příležitostí poskytuje v regionu město Bakov nad Jizerou a Mladá Boleslav.

údaje ze SLBD 2011

Obyvatelstvo podle pohlaví a rodinného stavu

|                                   | Celkem |      |     |
|-----------------------------------|--------|------|-----|
|                                   | muži   | ženy |     |
| Obyvatelstvo celkem               | 255    | 130  | 125 |
| svobodní, svobodné                | 105    | 59   | 46  |
| z toho rodinný stav ženatí, vdané | 111    | 56   | 55  |
| rozvedení, rozvedené              | 15     | 9    | 6   |
| vdovci, vdovy                     | 24     | 6    | 18  |

Obyvatelstvo podle věku

|                        | Celkem |      |     |
|------------------------|--------|------|-----|
|                        | muži   | ženy |     |
| Obyvatelstvo celkem    | 255    | 130  | 125 |
| 0 - 14                 | 38     | 19   | 19  |
| 15 - 19                | 20     | 12   | 8   |
| 20 - 29                | 26     | 16   | 10  |
| 30 - 39                | 43     | 22   | 21  |
| z toho ve věku 40 - 49 | 37     | 16   | 21  |
| 50 - 59                | 29     | 16   | 13  |
| 60 - 64                | 22     | 10   | 12  |
| 65 - 69                | 18     | 10   | 8   |
| 70 - 79                | 13     | 5    | 8   |
| 80 a více let          | 4      | 5    |     |

Počet obyvatel k 31.12.2015 - 289 osob

Rozloha správního území – 366 ha

#### k7 - PŘÍRODNÍ PROSTŘEDÍ

Celkovou kvalitu životního prostředí lze v řešeném území hodnotit jako velmi dobrou s cennými lokalitami přírodně hodnotných území. Obec leží v území s velmi dobrými klimatickými podmínkami bez negativních inverzních jevů. Řešené území patří dle charakteristiky ZÚR do území krajinného typu – H01 – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních. Oblast je charakterizována jako zemědělská krajina s významnou prostorovou strukturou lesů, lesíků a nelesní zeleně. Nejvýznamnější část katastru tvoří lesní celek kolem vrchu Lovotín.. Přírodně cenné prostředí kolem toku říčky Rokytky a vodního toku Bělá charakterizuje západní část katastru.

HLUK: V katastru obce, ani v jeho širším okolí není významný zdroj hluku.

#### ZELEŇ

K výrazným krajinným prvkům zeleně patří zalesněné plochy vrchu Lovotín a břehové porosty kolem řeky Jizery. Významným prvkem zeleně v krajině jsou porosty kolem vodních toků Bělá a Rokyta.. Krajinná zeleň je především výsadba podél silnic a polních cest. Krajinná zeleň se vyskytuje také v polích v podobě hájků a remízků. Při definování ploch je třeba rozlišit veřejnou krajinnou zeleň a plochy určené k plnění funkce lesa.

Okolní zemědělské plochy jsou řídce osázeny i ovocnými stromy, které se stávají přirozeně součástí životního prostředí a přispívají k jeho kvalitě. Při nových výsadbách považujeme za vhodné druhy domácího původu: dub letní, lípa malolistá, javor mléčný, jasan ztepilý, borovice lesní, olše černá různé druhy vrby. Výrazným prvkem zeleně v obci je zeleň v zahradách, hlavně vysokokmenná zeleň.

#### OCHRANA NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ

V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, poddolovaná území apod.

#### k8 - PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Nemovitou kulturní památkou v katastrálním území Nová Ves u Bakova nad Jizerou je sýpka č.p.6 – rejstříkové.č.33595/2-3557. V území nejsou lokality s archeologickými nálezy. Pozornost by měla být věnována i případným nezapsaným stavbám a prvkům sakrálního charakteru v intravilánu a extravilánu – kapličky, kříže, boží muka. Předmětem zájmu obce by měla být péče o veřejnou zeleň v obci, stav objektů a architektonická kvalita stavební činnosti. Nástroje územního plánu zůstávají ve stupni funkce a objemového řešení.

#### k9 - SPORT A REKREACE

Zóna Bakova nad Jizerou a jeho východní okolí není vzhledem k ochranným vodohospodářským pásmům a biokoridoru v údolí Jizery klasickým rekreačním územím. V katastru se nevyskytují chatové

osady. Jeden rekreační objekt se nachází východně od silnice III/2761 v lesním porostu. V sídle Nová Ves u Bakova je sportovní areál s fotbalovým hřištěm. Území prochází cyklotrasa č.241 Mimoň – Klášter Hradiště – Mladá Boleslav.

#### k10 – DOPRAVA

##### SILNIČNÍ DOPRAVA A KOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Řešeným územím prochází silnice III. třídy III/2761. Na významnější dopravní trasy je obec připojena přes Bakov nad Jizerou silnicí II/276 a dále rychlostní silnicí RI/10. Charakter obce a plánovaný rozvoj nevyžadují zásah do stávající silniční sítě.

Síť místních a účelových komunikací je v územním plánu zakreslena a vyznačena, pakliže se jedná o koncepční řešení.

##### DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenachází žádné centrální parkoviště s velkou kapacitou. Parkoviště má před svojí budovou obecní úřad a restaurace u silnice III/2761. Místní komunikace procházející zastavěným územím mají místy rozšířený profil podle způsobu zastavění území. V rozšířených profilech je možné parkování při krajnici V navrhovaných plochách určených pro výstavbu individuálního bydlení doporučujeme realizovat několik odstavných stání na veřejné komunikaci.

V zastavitelné ploše Z2 je navržena kostra místních komunikací, která bude doplněna o odstavná stání při řešení konkrétního projektu ZTV (základní technická vybavenost)..

##### HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

V obci Nová Ves u Bakova je autobusová zastávka u restaurace při silnici III/2761 s pravidelným spojením do Bakova nad Jizerou.

##### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím železnice neprochází, ale v jihozápadní části tvoří hranici katastru. Železniční trať má zastávky v sousedních sídlech Malá Bělá a Rečkov.

##### NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší doprava se uplatňuje jako jedna z forem každodenního pohybu zvláště při docházce k autobusu, na vlak a za prací v místě případně v okolních sídlech. Území v okolí Bakova nad Jizerou je vhodné pro cykloturistiku v návaznosti na propojení s turisticky zajímavými oblastmi Kokořínska.

#### k11- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### VODNÍ TOKY A PLOCHY

Do stávajících vodních ploch a vodních toků není zasahováno. Vodní toky Jizera, Bělá, a Rokyta mají stanovená záplavová území, která územní plán respektuje. Aktivní zóna záplavového území je významným limitem při plánování budoucího rozvoje obce. Koryto říčky Rokyta vytváří cenné přírodní prostředí s ochranou v soustavě NATURA 2000 a ve formě maloplošného chráněného území národní přírodní památky Rečkov.

Do území obce Nová Ves u Bakova zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje IIb/3 PRAMENIŠTĚ KLOKOČKA. Podmínky pro činnosti v ochranném pásmu jsou podrobně definovány rozhodnutím čj: Vod 235-1032/84 o ochranných pásmech vodních zdrojů. Podmínky popsané ve výrokové části územního plánu jsou pouze výtahem, který bylo možné zpracovat do územního plánu z hlediska měřítko a podrobnosti dokumentu. Vlastní rozhodnutí o ochranném pásmu vodních zdrojů obsahuje další zpřesňující pokyny a podmínky, kterými se musí veškeré činnosti v území řídit.

##### VODOVOD

Obec Nová Ves u Bakova je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mladá Boleslav. Vodovodem pro veřejnou potřebu je zásobováno 100% obyvatel obce. Obec je gravitačně zásobována z vodojemu Malá Bělá. Kapacita vodojemu i vodovodního řádu umožňuje zásobování zastavitelných ploch prodloužením vodovodního řádu.

Plocha Z1 – 2RD – z hlediska zásobování vodou zanedbatelná potřeba

Plocha Z2 – 20 RD – lokalita bude zásobována vodou ze dvou stran a lokalita může být zokruhována. Tím se eliminuje případná nedostatečnost, nebo odstávka během opravy na části potrubí.

Plocha Z3 – 8 RD - plocha je navržena jako prodloužení zástavby podél východní strany silnice III. třídy. Zástavba bude napojena na páteřní uliční řad, který svou dimenzí vyhovuje.

Výpočet množství potřeby vody a množství splaškové kanalizace:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA - potřeba vody a množství splaš. vod

Z1 2 RD x 150m<sup>3</sup>/1RD/1rok = 300m<sup>3</sup>/1rok = 0,22 l/s

Z2 20 RD x 150m<sup>3</sup>/1RD/1rok = 3000m<sup>3</sup>/1rok = 2,2 l/s – zásobeno ze 2 směrů

|           |                                    |                                       |
|-----------|------------------------------------|---------------------------------------|
| <u>Z3</u> | 8 RD x 150m <sup>3</sup> /1RD/1rok | = 1200m <sup>3</sup> /1rok = 0,88 l/s |
| Celkem    | 30 RD                              | 4500m <sup>3</sup> /1rok              |

### KANALIZACE

Obec má nově vybudovanou gravitační a z části tlakovou oddílnou splaškovou kanalizaci napojenou na systém likvidace splaškových vod na ČOV města Bakov nad Jizerou. Zastavitelné plochy Z2 a Z3, které představují těžiště budoucího rozvoje jsou položeny ve vyšší nadmořské výšce než stávající kanalizační systém a umožňují gravitační svedení splaškové kanalizace.

Vzhledem k systému oddílné kanalizace a z důvodů potřeby zdržování dešťových vod v místě spadu, je požadováno zasakování dešťových vod v místě stavby na vlastním pozemku.

### POVODŇOVÁ RIZIKA

K problematice povodňových rizik byly zpracovány dokumenty s přesahem do řešeného území obce Nová Ves u Bakova. Jedná se o dokumenty:

- Plán pro zvládnutí povodňových rizik - listopad 2015
- OOP MŽP z 22.12.2015 č.j. 90988/ENV/15
- OOP MZe k Národnímu plánu povodí Labe
- Plán dílčího povodí Horního a Středního Labe

Z těchto dokumentů vyplývá, že obec Nová Ves u Bakova je zařazena mezi obce s nepřijatelným povodňovým rizikem, které může ovlivnit využití území. Limitem určujícím povodňová rizika jsou hladiny záplavových území pro řeku Jizeru a Bělou, jež jsou převzata z aktualizovaných územně analytických podkladů. Záplavová území omezují rozvojové možnosti obce z jihu a z východu. Územní plán reflektuje rizika a v záplavovém území nenavrhuje rozvojové plochy pro novou výstavbu. Obci zůstává pouze severní rozvojových směr s terénem ve vyšších nadmořských výškách. Jelikož jsou v severním směru dostatečné prostorové možnosti, je možné povodňová rizika respektovat a umožnit obci rozvoj ve všech prioritních složkách tzn. hlavně bydlení v rodinných domech.

### k12- ENERGETIKA

#### ELEKTRICKÁ ENERGIE

Obec je připojena na energetickou soustavu vzdušným vedením 22 kV s 3 trafostanicemi. Současná pozice trafostanic a tras VN 22 kV umožňuje zásobování elektrickou energií i pro navržené zastavitelné plochy.

Napájení elektrickou energií řeší provozovatel energetické sítě podle konkrétního záměru v území. Územní plán má umožňovat co nejširší způsoby zásobování a to zejména tím, že vedení technické infrastruktury bude přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Pro případnou trafostanici v lokalitě Z2 bude vhodným místem například navržené veřejné prostranství.

Předpokládané bilance zastavitelných ploch:

| ZASTAVITELNÁ PLOCHA - |                     | EL.PŘÍKON       |
|-----------------------|---------------------|-----------------|
| Z1                    | 2 RD X 23 kW        | = 46 kW         |
| Z2                    | 20 RD x 23 kW       | = 460 kW        |
| <u>Z3</u>             | <u>8 RD x 23 kW</u> | <u>= 184 kW</u> |
| Celkem                | 30 RD               | 598 kW          |

#### PLYN

Sousední obcí malá Bělá 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. Regulační stanice zajišťuje zásobování plynem pro Malou Bělou a Novou Ves u Bakova. V obci Nová Ves u Bakova je rozvedena trasa STL plynovodu s dostatečnou dimenzí a kapacitou pro zásobování i dalších zastavitelných ploch navržených územním plánem.

#### TELEFON

Rozšiřování stávajících tras, případně vedení nových je možné ve všech plochách územního plánu.

#### VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V obci je rozvedeno veřejné osvětlení. Stávající veřejné osvětlení - vzdušné vedení v souběhu s NN - převážně svítidla na sloupech nebo konzolách.

### k13 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní plán ve svém návrhu ÚSES dodržel požadavky ze zadání a nadřazené dokumentace.

Nadregionální biokoridor NK 32 – Příhrazské skály – K10 - funkční

Nadregionální biokoridor NK 33 – Břehyně Pecopala – Příhrazské skály

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru OZNBK  
Regionální biocentrum RC 1239 Rečkov - Klokočka  
Lokální biocentrum LBC 131 - funkční  
Lokální biocentrum LBC 132 – funkční  
Lokální biocentrum LBC 133 – funkční  
Lokální biocentrum LBC 134 – funkční

Podkladem pro nadregionální a regionální prvky ÚSES byly Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Požadavky ZÚR jsou respektovány a do ÚP zpracovány. Pro lokální úroveň ÚSES by podkladem schválený předchozí územní plán obce. Do nového územního plánu jsou převzata lokální biocentra, která jsou vymezena v trase nadregionálního biokoridoru NK 33. Lokální biocentra jsou vymezena převážně v lesních porostech na úpatí vrchu Lovotín s přechodem do údolí s tokem říčky Rokytka.

#### k14 –NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

Dle požadavků § 20, zákona č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů civilní ochrany, podle § 7 odst. 7 písm. H) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému je zpracován návrh řešení civilní ochrany.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Úkrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Část obytných objektů v sídlech má vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu. U objektů, které sklepy nemají a u starších obyvatel se předpokládá úkrytí v sousedních objektech s větší kapacitou úkrytu.

##### *Postup prací při zhotovení úkrytu:*

- a) Vyklidit prostor - vynést všechny nepotřebné věci včetně paliva
  - uzavřít přívody (plyn, voda, topení)
  - uhasit oheň v topném systému apod. *do 2 hodin*
- b) Zvýšit ochranné vlastnosti úkrytu
  - zakrýt okna, dveře, využít materiálů z domu a okolí (stavební materiál, zemina apod.) *do 6 hodin*
- c) Zabezpečit větrání úkrytu *do 10 hodin*
- d) Vybavení úkrytu - materiálem (baterka apod.)
  - potravinami dle počtu osob (min. 6l pitné vody na os) *do 12 hodin*
- e) Plnění dalších úkolů k dovybavení úkrytu a jeho zpevnění.

#### NÁVRH MÍST VHODNÝCH K PŘÍJMU EVAKUOVANÉHO OBYVATELSTVA A JEHO KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ

Vhodné prostory jsou v blízkém Bakově nad Jizerou. Obec nedisponuje kapacitami pro krátkodobé ubytování evakuovaného obyvatelstva.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍST PRO UMÍSTĚNÍ KONCOVÝCH PRVKŮ VAROVÁNÍ A VYROZUMĚNÍ

Pro umístění koncových prvků varování a vyrozumění lze použít sloupy nadzemního telefonního vedení a sítě místního rozhlasu. Vše ovládáno z objektu obecního úřadu.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ MÍSTA PRO PŘÍPADNÉ SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU HUMANITÁRNÍ POMOCI

Obec nemá vhodné prostory pro skladování materiálu humanitární pomoci. Materiál bude distribuován ze skladů v Mladé Boleslavi.

#### MOŽNOSTI VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZP. LÁTEK MIMO HRANICE ZÁSTAVBY OBCE

Nebezpečné látky lze skladovat na zemědělských plochách podél silnice III. třídy směrem na Mnichovo Hradiště.

#### CHARAKTERISTIKA A UMÍSTĚNÍ PŘÍPADNÝCH OBJEKTŮ SKLADUJÍCÍCH NEBEZPEČNÉ LÁTKY Z HLEDISKA JEJICH DRUHU, POLOHY A VLIVU NA OKOLÍ VČETNĚ VYMEZENÍ OHROŽENÝCH PLOCH

Ve správním území obce Nová Ves u Bakova se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.

#### NÁVRH MÍST PRO PŘÍPADNOU DEKONTAMINACI OBYVATELSTVA, ZVÍŘAT, SILNIČNÍCH VOZIDEL APOD.

Obec nemá vhodné plochy pro dekontaminaci. Vzhledem ke krátké vzdálenosti Bakova nad Jizerou (2km), budou využity plochy sousedního města.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU

Alternativou k dnešnímu stavu, kdy je pitná voda odebírána z vodovodního řadu, bude umístění cisteren s pitnou vodou.

#### NÁVRH ŘEŠENÍ NOUZOVÉHO ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Obec je připojena na centrální energetickou soustavu. Alternativní zdroje energie v obci nejsou. Alternativou je lokální umístování zdrojů na naftový pohon apod.

#### NÁVRH PLOCH PRO ŘEŠENÍ BEZODKADNÝCH POHŘEBNÍCH SLUŽEB

Obec nemá vlastní hřbitov. Bezodkladné pohřební služby budou prováděny na hřbitově v Bakově nad Jizerou.

#### ZDROJE POŽÁRNÍ VODY

Zdrojem požární vody je vodní tok Jizera, který má určené odběrné místo pro čerpání požární vody (vyznačeno v koordinačním výkrese). Hydranty na vodovodním řadu jsou určeny nanejvýš pro první hasební zásah. V zastavěném území je rozveden veřejný vodovod s hydrantovým systémem. Zastavitelné plochy budou napojeny prodloužením stávajícího vodovodu osazeným hydranty. Stávající i nově navržené komunikace umožňují průjezd požární techniky. Nemožnost umístování staveb v ochranném pásmu VVN vyplývá z povahy a účelu ochranného pásma.

#### k15 – LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

##### *Kulturní a technické limity:*

- nemovitě kulturní památky
- vodovodní síť včetně OP
- síť kanalizačních stok včetně OP
- elektrické stanice včetně OP
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP
- vedení plynovodu včetně OP
- elektronické komunikační zařízení včetně OP
- komunikační vedení včetně OP

##### Vodovod:

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizaci).

|  |   |
|--|---|
| Kapacita vodovodního řadu              | vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí |
| do DN 500 mm                           | 1,5 m                                     |
| nad DN 500 mm                          | 2,5 m                                     |
| nad DN 200 mm při uložení v hloubce od | 2,5 m +1m ke stanovenému ochrannému pásmu |

##### Kanalizace:

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizaci).

|  |   |
|--|---|
| Kapacita kanalizační stoky             | vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí |
| do DN 500 mm                           | 1,5 m                                     |
| nad DN 200 mm při uložení v hloubce od | 2,5 m +1m ke stanovenému ochrannému pásmu |

##### Elektrická energie:

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| napětí a typ:  | vzdálenost od krajních vodičů |
| Nadzemní nad 35 kV do 110 kv včetně                    | 12 m (15m*)                   |
| Nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně (vodiče bez izolace) | 7m (10m*)                     |
| Podzemní do 110 kV                                     | 1m                            |
| typ stanice:   |                               |
| Stožárové elektrické stanice                           | 7m (10m*)                     |
| Kompaktní a zděné elektrické stanice                   | 2m                            |
| Vestavěné elektrické stanice                           | 1m                            |

#### Plynovod:

Územní plán respektuje ochranná pásma plynovodů a plynárenských zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst. 2).

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| zařízení                    | vzdálenost od hrany |
| STL plynovod ochranné pásmo | 1m                  |

#### Telekomunikace

Územní plán nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

Podzemní komunikační vedení 1,5m

#### *Limity vodohospodářské*

- vodní zdroj povrchové, podzemní vody vč. OP

OP vodního zdroje I. stupně – Klokočka Kl 1a – Mladá Boleslav – skupinový vodovod

OP vodního zdroje I. stupně – Klokočka Kl 4 – Mladá Boleslav – skupinový vodovod

OP vodního zdroje II.a stupně – Klokočka – Mladá Boleslav- skupinový vodovod Klokočka

OP vodního zdroje II.b/3 stupně – Klokočka – Mladá Boleslav – skupinový vodovod

OP vodního zdroje II.b/4 stupně – Klokočka – Mladá Boleslav- skupinový vodovod.

OP vodního zdroje III. stupně – Jizera-Káraný

- zranitelná oblast
- vodní toky
- záplavové území
- aktivní zóna záplavového území

#### *Přírodní limity:*

- lokální, regionální a nadregionální biokoridory, biocentra a interakční prvky
- národní přírodní památka
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- zemědělské půdy
- vzdálenost od kraje lesa 50m

#### *Ekologické limity:*

- chráněné ložiskové území
- ložisko nerostných surovin

#### *Dopravní limity:*

- ochranné pásmo železnice
- silnice III.třídy vč.OP

k16 – OCHRANA ZÁJMŮ ARMÁDY ČR

Do řešeného území se nepromítají jevy, které jsou předmětem ochrany zájmů armády ČR.

### **I) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Zastavěné území obce poskytuje minimální možnosti pro novou zástavbu. Zástavba v sídle se rozvíjela postupně bez vytváření proluk nebo volných ploch uvnitř zastavěného území. Pro zájemce o výstavbu neposkytuje zastavěné území téměř žádné rezervy.

Demografická křivka se zvyšuje, vzhledem k velikosti, sídla poměrně významným tempem. Obec má zájem o vytvoření podmínek pro usídlení mladých obyvatel a proto jsou navrženy nové zastavitelné plochy po obvodu zastavěného území.

Obec má platnou územně plánovací dokumentaci, která částečně umožňuje realizaci stavebních záměrů pro bydlení. Značná část zastavitelných ploch byla již využita. Platná ÚPD však musí reagovat na další změny v území, legislativě a mapových podkladech.

Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a z podstaty jeho určení neobsahuje prostorové rezervy. Plochy vhodné pro přestavby a nové využití typu brownfields v území nejsou.

Za posledních 10 let od nabytí účinnosti předchozího územního plánu bylo v obci postaveno 6 nových objektů k bydlení. Vyčerpány byly částečně plochy na západě sídla, na jihu a podél silnice III. třídy.

Navržená lokalita Z1 představuje kapacitu 2 RD, která je na soukromých pozemcích, má vydaná stavební povolení a nejedná se tedy o výhledovou rezervu, která by sloužila koncepčnímu rozvoji.

Pro optimální rozvoj a nabídku ploch pro budoucí obyvatele budou sloužit lokality Z2 a Z3 s kapacitou 17 a 7 parcel RD. Záměrem obce je přivést do obce mladé rodiny, kterým je třeba nabídnout širší

možnosti ve výběru pozemků. Zastavitelné plochy musí mít ve své kapacitě alespoň 20% rezervu nad cílovým stavem, který představuje přírůstek cca 50-100 obyvatel.

Důvodem pro vymezení zastavitelných ploch a jejich rozsahu je hlavně představa o cílovém počtu obyvatel, které by mělo v sídle bydlet. Zájem o výstavbu bude souviset jistě i s blízkostí měst Bakov nad Jizerou a Mladá Boleslav, které nabízí pracovní příležitosti a dopravní spojení.

#### VÝVOJ POČTU OBYVATEL

| Rok  | obec Nová Ves u Bakova | počet obyv. |
|------|------------------------|-------------|
| 2005 |                        | 229         |
| 2006 |                        | 235         |
| 2007 |                        | 232         |
| 2008 |                        | 238         |
| 2009 |                        | 236         |
| 2010 |                        | 249         |
| 2011 |                        | 257         |
| 2012 |                        | 268         |
| 2013 |                        | 276         |
| 2014 |                        | 273         |
| 2015 |                        | 284         |

Z tabulky je patrný zvýšený nárůst počtu obyvatel v posledních 10 letech. Za posledních 10 let se počet obyvatel obce navýšil o 55 osob. Zastavitelné plochy mají podpořit zvyšování počtu obyvatel obce.

Pro posouzení potřeby zastavitelných ploch je třeba zvážit následující hlediska:

- úbytek bytového fondu, který je přesouván do rekreačního využívání stávajících objektů
- současný plošný a prostorový standard pro bydlení, který neodpovídá možnostem stávající zástavby
- vůle zastupitelstva nabídnout zejména mladým rodinám vhodné podmínky pro trvalý život v obci a jejích částech, který spočívá též v možnosti výstavby vlastního rodinného domu

#### VÝPOČET POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ (SV-plochy smíšené obytné-venkovské)

V posledních 10 letech došlo k navýšení počtu obyvatel o cca 55 osob. Není pravděpodobné, že by se počet obyvatel navyšoval dále obdobným tempem, ale pro výpočet potřeby je možné z tohoto údaje vycházet. Návrhové období územního plánu je 15 let. Při demografické tendenci posledních let je předpokládaný nárůst počtu obyvatel o 87 osob.

Při obsazenosti RD průměrně 3,5 obyvateli vychází potřeba:

$$87 : 3,5 = 24,8 \text{ RD}$$

započtení rezervy 20%

$$24,8 \times 1,2 = 29,76 \text{ RD tj. } \mathbf{30 \text{ RD}}$$

V podmínkách obce Nová Ves u Bakova je pro výpočet uvažováno s demografickým vývojem v posledních 10 letech.

#### **VYPOČTENÁ POTŘEBA RD PRO ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES U BAKOVA = 30 RD**

Počet RD v navržených zastavitelných plochách:

|           |              |
|-----------|--------------|
| Z1        | 2 RD         |
| Z2        | 20 RD        |
| <u>Z3</u> | <u>8 RD</u>  |
| Celkem    | <b>30 RD</b> |

Navržený počet ploch pro 30 budoucích RD odpovídá vypočtené potřebě rodinných domů a očekávané prognóze. Po vyčerpání navržených ploch nebo jejich části, lze přistoupit k vyhodnocení a případnému rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

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

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, územní plán nenavrhuje.

**n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

**ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND**

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Mladá Boleslav (zdroj VÚMOP):

**SEZNAM PLOCH NAVRŽENÝCH K VYNĚTÍ ZE ZPF:**

**Všechny plochy byly odsouhlaseny k vynětí již v předchozím územním plánu obce.**

| Č. lokality        | Způsob využití plochy     | Celk. zábor (ha) | Zábor ZPF podle kultur (ha) |       |      |      |            |            | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |     |            |            |          | Investice do půdy (ha) |
|--------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|-------|------|------|------------|------------|-----------------------------------|-----|------------|------------|----------|------------------------|
|                    |                           |                  | orná                        | ch m. | vin. | zah. | ov.s.      | ttp        | I.                                | II. | III.       | IV.        | V.       |                        |
| ZA1                | Plochy smíř. obytné-venk. | 0,3              |                             |       |      |      |            | 0,3        |                                   |     |            | 0,3        |          | 0                      |
| ZA2                | Plochy smíř. obytné-venk. | 4,4              | 4,1                         |       |      |      | 0,3        |            |                                   |     | 4,4        |            |          | 0                      |
| ZA3                | Plochy smíř. obytné-venk. | 1,1              | 1,1                         |       |      |      |            |            |                                   |     | 1,1        |            |          | 0                      |
| ZA4                |                           |                  |                             |       |      |      |            |            |                                   |     |            |            |          |                        |
| zrušeno            |                           |                  |                             |       |      |      |            |            |                                   |     |            |            |          |                        |
| <b>Celkem (ha)</b> |                           | <b>5,8</b>       | <b>5,2</b>                  |       |      |      | <b>0,3</b> | <b>0,3</b> |                                   |     | <b>5,5</b> | <b>0,3</b> | <b>0</b> |                        |

**BILANCE ZÁBORŮ ZPF PODLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**

| Způsob využití plochy             | Plocha záboru (ha) |
|-----------------------------------|--------------------|
| Plochy smíšené obytné - venkovské | 5,8                |

**Zábor ZPF celkem 5,8 ha**

**ZDŮVODNĚNÍ:**

Zastavitelné plochy Z1 – Z3 byly odsouhlaseny k zastavění a vynětí ze ZPF při projednání původního územního plánu. Kapitola uvádí jejich výčet a plošné údaje. Zábor zemědělského půdního fondu je navrhován pouze pro plochy smíšené obytné venkovské s hlavním využitím pro bydlení. Půdy s třídou ochrany I. a II. nejsou k vynětí navrhovány. Zábor je navržen na půdách III. a IV. třídy ochrany.

Plošně největším záborem zemědělského půdního fondu zasahuje do krajiny plocha smíšená obytná Z2 – venkovská o rozloze 4,4 ha. Jedná se o plochu, která představuje hlavní kompoziční směr budoucího rozvoje obce. Sídlo je v ostatních směrech omezeno aktivní zónou záplavového území a ochranným pásmem VVN a severní strana zůstává pro rozvoj obce jediná.

Jedná se o vhodné doplnění zástavby v úseku, kde nenaruší krajinný ráz, nebude se negativně uplatňovat v dálkových pohledech. Plochy nenaruší celistvost zemědělských pozemků, nedochází k negativní fragmentarizaci krajiny. Prostupnost krajiny není snížena.

**Pozemky určené k plnění funkce lesa:**

V řešeném území obce Nová Ves u Bakova se nachází rozsáhlý lesní celek kolem vrchu Lovotín. Lesní porosty jsou součástí zalesněného území pokračujícího severozápadním směrem k Ralsku a CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Je respektována vzdálenost 50m od kraje lesa.

**o) Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.**

Bude doplněno po veřejném projednání

**p) Vyhodnocení připomínek.**

Bude doplněno po veřejném projednání

**q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 22 listů textové části (strany 14 až 35).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

|  |            |
|--|------------|
| II/1 Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| II/2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |
| II/3 Výkres širších vztahů                       | 1 : 50 000 |

**POUČENÍ:**

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

.....

starosta

.....

místostarosta