

# OBEC NOVÁ VES U BAKOVA



Opatření obecné povahy č.,  
kterým se vydává

## ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES U BAKOVA

Zastupitelstvo obce Nová Ves u Bakova příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 43 odst. 4 a 55b odst. 7 stavebního zákona podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č.... ze dne....

**V y d á v á**

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č., kterým je

**Z M Ě N A   č . 1   Ú Z E M N Í H O   P L Á N U   N O V Á   V E S  
U   B A K O V A**



# Změna č. 1 územního plánu Nová Ves u Bakova

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění.

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Nová Ves u Bakova
Opatření obecné povahy:	-
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Otisk úředního razítka:	Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. <b>Ing. arch. Barbora Trejbalová</b> referent oddělení územního plánování Magistrátu města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města.

## Seznam příloh změny č. 1 územního plánu Nová Ves u Bakova:

Textová část výroku			17 A4
Grafická část výroku:			
V1	Výřezy z výkresu ÚP Nová Ves u Bakova I/1 Základní členění území	1:5 000	1 A4
V2	Výřezy z výkresu ÚP Nová Ves u Bakova I/2 Hlavní výkres	1:5 000	1 A4
Textová část odůvodnění			8 A4
Grafická část odůvodnění:			
O1	Výřezy z výkresu ÚP Nová Ves u Bakova II/1 Koordinační výkres	1:5 000	1 A4

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves u Bakova je, zpracována formou úplného znění textu platného Územního plánu Nová Ves u Bakova s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 Územního plánu Nová Ves u Bakova, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden
2. zrušený text je uveden

**podtrženým tučným červeným písmem;**  
**~~přeškrtnutým tučným červeným písmem;~~**





## **OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES U BAKOVA S VYZNAČENÍM ZMĚN**

a)	Vymezení zastavěného území	2
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
	c1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	
	c2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
	c3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
	c4 Systém sídelní zeleně	
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	4
	d1 Dopravní infrastruktura	
	d2 Technická infrastruktura	
	d3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	5
	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 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)	7
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 § 8 katastrálního zákona	13
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	13
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve který je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	14
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14

## I. ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES U BAKOVA

### a) Vymezení zastavěného území

zastavěné území obce je vymezeno k datu **05/2019 12/2022**

zastavěné území je vymezeno na výkresech č. I/1 - Výkres základního členění území, č. I/2 - Hlavní výkres, a č. I/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 zeleň 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 A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

##### 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 přílehlými pozemky. Navržené plochy stavebního rozvoje navazují na zastavěné území obce.

**Změnou č. 1 ÚP byla vymezena nová plocha přestavby P1 za účelem umožnění rozvoje bydlení v ploše původního průmyslového areálu Rákosárny, čímž jsou mj. reflektovány soudobé požadavky na výstavbu a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování umožněn rozvoj obce v hranicích zastavěného území obce.**

**Plocha přestavby změnou funkce stabilizovaného území umožní jinou náplň využití stávajícího průmyslového objektu bývalé „Rákosárny“.**

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 krajinářského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků systému ekologické stability.

## URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Územní plán stanovuje, jako významný kompoziční nástroj, přípustnou hladinu zástavby. Rozvojové plochy v severní části mají navrženou strukturu řešení území. Struktura a kompozice zástavby je charakterizována umístěním komunikací a veřejných prostranství. Plocha Z2 musí svoji plošnou strukturu nalézt v předepsané územní studii pro tuto lokalitu. Územní plán dotváří zástavbu ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu, orientace ke světovým stranám a obecně kladného působení krajinné kompozice. V plochách bydlení - individuální 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 1f). Řešení vlastního způsobu zástavby v lokalitách je dáno místními podmínkami s návazností na komunikace, nebo budou řešeny urbanisticky v návrhu základní technické vybavenosti konkrétním projektem.

Ostatní návrhové plochy krajinařského charakteru jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES.

### c2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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, podmínečně přípustné, nepřípustné 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

### c3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán vymezil celkem 3 lokality zastavitelných ploch Z1-3 a jednu plochu přestavby P1.

Všechny zastavitelné plochy a plocha přestavby, jsou určeny především pro rozvoj bydlení na plochách smíšených obytných, jsou navrženy v návaznosti na hranici zastavěného území. Plocha přestavby je vymezena na části stabilizované plochy VL, u které mění funkční využití na SV.

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)

**Plochy přestavby územní plán nenavrhuje.**

**Seznam ploch přestavby:**

**P1 SV- plochy smíšené obytné - venkovské (jih obce)**

### c4 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**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. Konkrétní trasování bude projednáno při zpracování územní studie. 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. Návrh ÚP respektuje ochranná pásma dopravní infrastruktury, kterými je řešené území dotčeno.

**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 výkrese I/2, ve výkrese technické infrastruktury I/4, a v koordinačním výkrese II/1.

*d 2.1. Elektrická energie*

Severně od sídla prochází územím trasa vedení VVN 220 kV. Sídlo 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 **a plochu přestavby** lze napojit ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN. U zastavitelných ploch **a plochy přestavby** 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 **a plochu přestavby** 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 **a plochu přestavby** 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 na umístování staveb v záplavovém území. 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 - ZÁSBOVÁNÍ 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 **a plochu přestavby** lze napojit na stávající vodovodní trasy.

ÚP je respektováno ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně (Klokočka - Mladá Boleslav - skupinový vodovod).

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 umísťovat:

- 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 navrhované zástavbě 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 pásmami 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).

#### 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 kontejnery na svoz odpadu velkého objemu z domácností. V sídle jsou kontejnery 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.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

#### 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 - Příhrázské skály - K10 - funkční  
Nadregionální biokoridor NK 33 - Břehyně Pecopala - Příhrázské 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 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 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 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 biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování 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 vlastnický 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, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování 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).**
- 

### **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.
- **bytové domy pod podmínkou, že budou realizovány pouze na ploše přestavby P1**

- 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
  - **na ploše přestavby P1 je stanovena max. výška objektů 3NP + podkroví**
  - 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 limit y 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) *Podmíněně 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) *Podmíněně 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) *Podmíněně 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.
  - 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, náspy, 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) *Podmíněně 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) *Podmíněně 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, vodohospodářské stavby  
– vodní plochy, zeleň

*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) *Podmíněně 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) *Podmíněně 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 2 ha). Přípustná je změna kultury mezi poli, sady, loukami, pastvinami, lesy a malými vodními plochami.
- C) *Podmíněně 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

## **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) *Podmíněně 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

<b>VPO 1</b>	protipovodňové opatření - zatravněný pruh s příkopem
<b>VPO 2</b>	regionální biocentrum RC 1239 Rečkov - Klokočka
<b>VPO 3</b>	nadregionální biokoridor NK 33 (západní část)
<b>VPO 4</b>	nadregionální biokoridor NK 33 (východní část)
<b>VPO 5</b>	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 §8 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) vymezení ploch a koridorů, ve který je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracování územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

---

Pro lokalitu Z2 je stanoven požadavek na zpracování územní studie před vydáním prvního povolení případně rozhodnutí v území. Územní studie musí obsahovat vymezení veřejného prostranství o velikosti min. 1000m<sup>2</sup> na každé 2ha zastavitelné plochy, řešení místních komunikací, inženýrských sítí a parcelaci. Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 5 let.

---

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

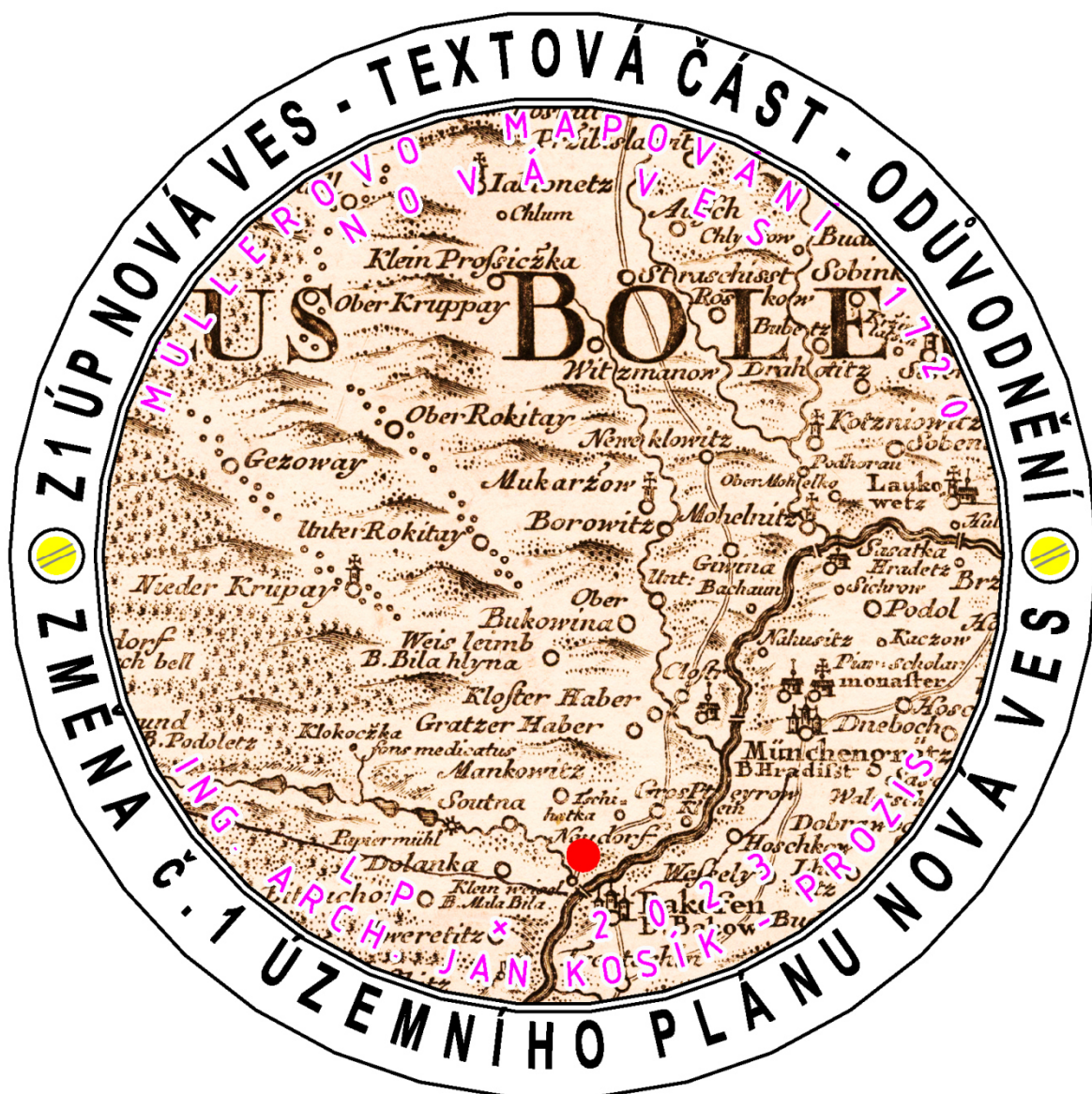
---

Textová část územního plánu po obsahuje v originálním vyhotovení **11** listů A4 textové části (strany **4 až 14** tohoto dokumentu).

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



Objednavatel:

Zastoupený  
Pořizovatel:

Zpracovatel:  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav

Obec Nová Ves u Bakova  
Nová Ves u Bakova 85, 29401 Bakov nad Jizerou  
Mgr. Václav Čech, starostou obce  
Magistrát města Mladá Boleslav  
odbor stavební a rozvoje města  
Komenského náměstí 61  
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

duben 2023



Obsah textové části odůvodnění:

<b>1.</b>	<b>Postup při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves u Bakova</b>	<b>str. 2</b>
<b>2.</b>	<b>Soulad změny č. 1 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).</b>	<b>str. 2</b>
2.a	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)	
2.b	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)	
2.c	Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)	
2.d	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (§ 3 SZ, odst.4d)	
<b>3.</b>	<b>Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.</b>	<b>str. 3</b>
3.a	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b)	
3.b	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)	
3.c	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)	
3.d	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)	
3.e	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)	
<b>4.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>str. 6</b>
<b>5.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem (dle přílohy 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)</b>	<b>str. 6</b>
<b>5.</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.</b>	<b>str. 6</b>
<b>7.</b>	<b>Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.</b>	<b>str. 6</b>
<b>8.</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>str. 6</b>
<b>9.</b>	<b>Textová část ÚP Nová Ves u Bakova s vyznačením změn.</b>	<b>str. 6</b>
<b>10.</b>	<b>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle §53 od. st.-4 stavebního zákona pořizovatelem</b>	<b>str. 7</b>
<b>11.</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.</b>	<b>str. 7</b>
<b>12.</b>	<b>Vyhodnocení připomínek.</b>	<b>str. 7</b>
	Použité zkratky	str. 7
	Poučení	str. 7

## **1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Nová Ves u Bakova.**

*Doplňí pořizovatel.*

### **2. Soulad změny č. 1 územního plánu (dle § 53 odst. 4 SZ).**

**2.a** Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§ 53 SZ, odst.4a)

#### **Soulad Z1 ÚPNVuB s PÚR**

Řešené území obce Nová Ves u Bakova je součástí rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec) a rozvojové oblasti krajského významu OBk2 Mladá Boleslav-Mnichovo Hradiště. Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi D10 a D35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR.

Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování. Z1 ÚPNVuB je zpracován v souladu s požadavky PÚR.

#### **Soulad Z1 ÚPNVuB s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.(§ 53 SZ, odst.4a)**

Obec Nová Ves u Bakova leží v území, pro které jsou zpracovány ZÚR.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní pouze priority 01, 04, a 06.

ZÚR SK zařazuje řešené území do krajinného typu H01 - krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních a vymezuje na řešeném území nadregionální biokoridor NK 33 a regionální biocentrum RC 1239 Rečkov - Klokočka.

Z1 ÚPNVuB je zpracován v souladu s požadavky ZÚR, respektuje relevantní priority ZÚR, hodnoty krajinného typu a nadregionální a regionální prvky ÚSES.

**2.b** Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (§ 53 SZ, odst.4b)

---

Z1 ÚPNVuB svým charakterem a rozsahem nemůže být v rozporu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ).

Z úkolů územního plánování ((§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z1 ÚPNVuB týká pouze odst. 1 část c).

Z1 ÚPNVuB prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z1 ÚPNVuB nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

**2.c** Soulad s požadavky SZ a jeho prováděcích právních předpisů. (§ 53 SZ, odst.4c)

Pořizování Z1 ÚPNVuB bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Z1 ÚPNVuB je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zpracovaných ÚAP a obsahových náležitostech.

Z1 ÚPNVuB je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z1 ÚPNVuB je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR Zpracování změny ÚP a právního stavu po změně ÚP.

## **2.d** Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.

Z1 ÚPNVuB je vypracován v souladu s uvedenými zákony.

č. 254/2001 Sb., č. 114/1992 Sb., č. 201/2012 Sb., č. 334/1992 Sb., č. 20/1987 Sb.,  
č. 289/1995 Sb., č. 13/1997 Sb., č. 266/1994 Sb., č. 49/1997 Sb., č. 455/1991 Sb.,  
č. 114/1995 Sb. č. 458/2000 Sb. č. 406/2000 Sb., č. 44/1988 Sb., č. 164/2001 Sb., č. 62/1988 Sb.,  
č. 263/2016 Sb., č. 258/2000 Sb., č. 185/2001 Sb., č. 166/1999 Sb., č. 222/1999 Sb.,  
č. 239/2000 Sb., č. 139/2002 Sb., č. 229/1991 Sb., č. 224/2015 Sb., č. 100/2001 Sb., - všechny  
uvedené ve znění pozdějších předpisů.

*Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu, připomínek sousedních obcí a veřejnosti k veřejnému projednání návrhu Z1 ÚPNVuB: bude doplněno po veřejném projednání.*

## **3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5a) až f) SZ.**

**3.a** Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.(§ 53 SZ, odst.5b).

Ve svém stanovisku 023636/2022/KUSK ze dne 10. 3.2022 orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

## **3.b Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.(§ 53 SZ, odst.5c)**

Ve svém stanovisku 023636/2022/KUSK ze dne 10. 3.2022 orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Nová Ves u Bakova na životní prostředí (tzv. SEA).**

**3.c** Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (§ 53 SZ, odst.5d)

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Z1 ÚPNVuB na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

## **3.d Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (§ 53 SZ, odst.5e)**

### **3.d.a) Vymezení zastavěného území.**

Z1 ÚPNVuB prověřila stav zastavěného území, jeho rozsah vymezený k 5. 9. 2019 se k 2. 12. 2022 změnil o následující pozemky:

ppč.	(m <sup>2</sup> )	využití	kultura	důvod změny
část 343/36	607	-	TTP	zastavěný stavební pozemek
část 343/37	752	-	TTP	zastavěný stavební pozemek
část 343/107	117	-	TTP	zastavěný stavební pozemek
300	206	rodinný dům čp. 109	zastavěná plocha	zastavěný stavební pozemek
302	8	rodinný dům čp. 109	zastavěná plocha	zastavěný stavební pozemek
303	163	rodinný dům čp. 110	zastavěná plocha	zastavěný stavební pozemek
310/1(část)	151	ostatní komunikace	ostatní plocha	část pozemní komunikace s vjezdy ...
343/120	2		TTP	stavební proluka
343/121	12		TTP	stavební proluka
343/122	15		TTP	stavební proluka
<b>celkem</b>	<b>2033</b>			

### 3.d.b) **Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Z1 ÚPNVuB nemění koncepci rozvoje území dle ÚPNVuB.

### 3.d.c) **Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

3.d.c1) Urbanistická koncepce

Z1 ÚPNVuB nemění urbanistickou koncepci dle ÚPNVuB.

3.d.c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Z1 ÚPNVuB nemění výpis ploch s rozdílným způsobem využití.

3.d.c3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Z1 ÚPNVuB vymezuje na základě požadavku objednavatele plochu přestavby P1 sloužící ke změně funkčního využití části stabilizované plochy VL na SV. Tato změna umožní využít objekty bývalé „Rákosárny“ pro bydlení. Tato změna funkčního využití je plně v souladu s republikovou prioritou 19 dle PÚR, vytváří předpoklad pro nové využití zchátralého průmyslového areálu.

3.d.c4) Systém sídelní zeleně

Z1 ÚPNVuB ponechává ÚPNVuB beze změny.

### 3.d.d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

3.d.d1) *Dopravní infrastruktura*

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

3.d.d2) *Technická infrastruktura.*

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB..

3.d.d 2.1. *Elektrická energie*

Z1 ÚPNVuB doplňuje možnost napojení plochy přestavby ze stávajících trafostanic prodloužením sítě NN včetně návaznosti na investiční záměry s provozovatelem energetické soustavy.

Energetická bilance			
Lokalita	využití - počet bytů	Energ. parametry	Zajištění el. výkonu
P1	SV 14	celkem 28 kW	ze stávajících rozvodů NN

3.d.d 2.2. *Plyn*

Z1 ÚPNVuB doplňuje možnost napojení plochy přestavby na stávající rozvod STL.

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

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

3.d.d 2.4. *Vodní hospodářství - VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY*

Z1 ÚPNVuB nemění koncepci vodního hospodářství - vodní toky a vodní plochy dle ÚPNVuB.

#### VODOVOD - ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Z1 ÚPNVuB doplňuje možnost napojení plochy přestavby na stávající vodovodní trasy.

Bilance potřeby vody							
Lokalita	počet bytů	počet obyv.	potřeba vody/os.	potřeba celkem (m3/den)	potřeba celkem (l/s)	max. denní spotřeba (l/s)	max. hod. spotřeba (l/s)
P1	14	21	96	2,02	0,023	0,033	0,042
Bilance produkce splaškových odpadních vod							
Lokalita	počet bytů	počet obyv.	Qob l/ob	Qden (m3/den)	Qmaxden (m3/den)	Qrok (m3/rok)	
P1	14	21	96	2,02	3,02	735,84	

počet EO 16

**3.d.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

**3.d.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).**

Z1 ÚPNVuB doplňuje u ploch smíšených obytných - venkovských - SV na základě požadavku objednavatele do *Podmíněně přípustného využití* možnost výstavby bytových domů pod podmínkou, že budou realizovány pouze na ploše přestavby P1. Dále do *Podmínek prostorového uspořádání* doplňuje možnost na ploše P1 výstavbu s max. výškou obytných objektů 3NP a podkroví. Tato úprava umožní rekonstrukci zchátralého průmyslového objektu bývalé „Rákosárny“ na bytový dům. Plocha přestavby přímo navazuje na stávající zástavbu BI-S (plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské) Malé Bělé a je vůči ní „mírně utopená“. Zvýšením stávajícího objektu o 1 obytné podlaží dojde k výškovému vyrovnání se zástavbou ležící nad ní, aniž se přesáhne výška stávajících stromů lemujících vodní tok. Rovněž tak dojde k hospodárnějšímu využití zdevastovaného průmyslového areálu.

**3.d.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.**

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

**3.d.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 §8 katastrálního zákona..**

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

**3.d.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.**

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

**3.d.j Vymezení ploch a koridorů, ve který je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

**3.d.k Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

**3.e Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (§ 53 SZ, odst.5f)**

Z1 ÚPNVuB ponechává ÚPNVuB, co se týče účelného využití zastavěného území beze změny. Plocha přestavby P1 je vymezena na základě požadavku objednavatele. Je v souladu s požadavky kladenými na ÚPD. P1 změnou funkce stabilizované plochy z VL na SV umožní přestavbu části zanedbaného průmyslového areálu bývalé „Rákosovny“ na bytový dům doplněný o prostory pro podnikání.

Jednou z republikových priorit stanovené Politikou územního rozvoje ČR je vytváření předpokladů pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) aj. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. Mezi zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené ZÚR patří mj. maximální využívání ploch vhodných pro transformaci, která je předmětnou změnou územního plánu naplněna. Vymezením plochy přestavby bude umožněno funkční využití zanedbaného průmyslového areálu Rákosárny, což je v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací i cíli a úkoly územního plánování, mezi které patří mj. hospodárné využívání zastavěného území, stanovování podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení aj

#### **4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Z1 ÚPNVuB nemění ÚPNVuB.

#### **5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.**

Z1 ÚPNVuB je vypracována zkráceným postupem pořizování změny podle § 55b SZ na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu podle § 55a SZ usnesením č. 63/22 ze dne 23. 11. 2022 a má za úkol:

*Změna č. 1 ÚP Nová Ves u Bakova nad Jizerou prověří možnost změny ve využití pozemků pare. č. pare. č. st. 232/1, st. 232/2, st. 232/3, 121/2, 122/3, 121/5 a 453, vše k.ú. Nová Ves u Bakova nad Jizerou (areál bývalé „Rákosárny“) na plochu s rozdílným způsobem využití umožňující využití k bydlení hromadnému.*

Z1 ÚPNVuB prověřila možnost využití těchto pozemků na plochu, která umožní hromadné bydlení. Stávající funkční využití VL v areálu bývalé „Rákosárny“ bylo formou plochy přestavby P1 změněno na SV.

**Pouze pro tuto plochu přestavby** bylo do *Podmíněně přípustného využití* ploch SV vložena možnost výstavby bytových domů a do *Podmínek prostorového uspořádání* doplněno stanovení max. výšky objektů 3NP + podkroví.

Plocha přestavby je řešena pouze na spč. 232/1, části ppč. 121/2, ppč. 121/5, spč. 232/2, stpč. 232/3 a ppč. 453. Zbývající část území části ppč. 121/2 leží na ploše aktivní zóna záplavového území a ppč. 122/3 leží za vodním tokem a je komunikačně nepřístupný.

Plocha P1 byla z urbanistických důvodů rozšířena o spč. 233, spč. 288 a spč. 289, které by jinak na v území s funkčním využitím SV tvořily malý ostrov z funkčním využitím VL.

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

V rámci Z1 ÚPNVuB nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

#### **7. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.**

V rámci Z1 ÚPNVuB nejsou vymezeny žádné prvky regulačního plánu, protože obcí nebyly požadovány.

#### **8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.**

Z1 ÚPNVuB nezasahuje do ploch ZPF a ani do PUPFL.

#### **9. Textová část ÚP Nová Ves u Bakova s vyznačením změn.**

Z1 ÚPNVuB je zpracována formou srovnávacího textu a srovnávací text není třeba opakovat v odůvodnění.



- 10. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle §53 od. st.-4 stavebního zákona pořizovatelem – bude doplněno pořizovatelem ÚP**
- 10.1** Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.  
*Doplní pořizovatel po veřejném projednání.*
- 10.2.** Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.  
*Doplní pořizovatel po veřejném projednání.*
- 10.3** Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.  
*Doplní pořizovatel po veřejném projednání.*
- 10.4** Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporu.  
*Doplní pořizovatel po veřejném projednání.*
- 11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**  
*Doplní pořizovatel po veřejném projednání.*
- 12. Vyhodnocení připomínek.**  
*Doplní pořizovatel po veřejném projednání.*

Použité zkratky v odůvodnění:

EO	ekvivalentní obyvatel
ppč.	pozemková parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5
spč.	stavební parcela číslo
SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPNVuB	Územní plán Nová Ves u Bakova
Z1 ÚPNVuB	Návrh Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves u Bakova
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 7 a 6.

## P O U Ě N Í

Proti Změně č. 1 Územního plánu Nová Ves u Bakova vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....  
Mgr. Václav Čech  
starosta obce  
Nová Ves u Bakova

.....  
Tomáš Zahradka  
místostarosta obce  
Nová Ves u Bakova