

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

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



ÚZEMNÍ PLÁN
NOVÁ VES
TEXTOVÁ ČÁST

Datum : Únor 2009

Paré číslo :

1



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Číslo jednací:	Pořizovatel	Obec Nová Ves
	Oprávněná osoba pořizovatele	Zastupitelstvo obce Nová Ves
	Ludmila Borovková	starosta – Jaroslav Bauer
Datum vydání:		
Datum nabytí účinnosti:		

Obsah

1	ÚVOD	3
2	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
a)	vymezení zastavěného území,	4
b)	koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	4
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
d)	koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	9
e)	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
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	26
h)	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
i)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	27
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	27
k)	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	27
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
3	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
a)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
b)	údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	28
c)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	28
d)	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	37
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	37

1 ÚVOD

Název zakázky	ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES
Stupeň	Návrh
Číslo zakázky	16_2007
Datum	Únor 2009
Pořizovatel	LUDMILA BOROVKOVÁ Oprávněná osoba pořizovatele
Zodpovědný projektant	Ing.arch. Jaroslav Daněk - PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o.
Sídlo firmy	Hosín 165, Hluboká nad Vltavou, 373 41
Adresa ateliéru	Husova 4, České Budějovice, 370 01
IČO	25194771
DIČ	CZ25194771
Bankovní spojení – č.úctu	HVB a.s. České Budějovice, číslo účtu 31778-800/2700
Vypracovali	Lukáš Holemý , Daniel Chlaň, Michaela Krátká, Tereza Škrletová DiS., Ing. Gabriela Šťastná, Marcela Fenclová, Ingrid Petrovičová, Ing.arch. Jindra Kupcová, Naděžda Platilová, Ing. Marcela Pávková, Lucie Kováčová, Pavel Kouba, Dana Štanhanzlová, Ing. Jan Dudík, Ing. Martin Karel, Tereza Štěpánová DiS., Bohumír Hlaváč, Jaroslav Pudil, Tereza Louženská.
Urbanistická koncepce	Ing.arch. Jaroslav Daněk - PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. číslo autorizace 00279
Doprava a dopravní zařízení	Ing. Marcela Pávková, číslo autorizace 0101564
Vodohospodářské řešení	Ing. V. Houška - H – PROJEKT, číslo autorizace 0100702
Energetické řešení	Ing. J. Zikmund – ELEKTRIZ

2 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území,

V Nové Vsi je zastavěné území vymezeno k 1. 2. 2009. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

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

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec se nachází západně 23km od města České Budějovice, jižně 16km od města Netolice a severně 20km od města Český Krumlov. Celé správní území leží v CHKO Blanský les. Z tohoto důvodu se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech. V menší míře potom rozvoj zemědělství, podnikání a občanského vybavení. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Návrh územního plánu uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým a cykloturistickým trasám, je obec významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

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

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území Nové Vsi jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Architektonickou hodnotu řešeného území jako je tradiční sklon střech vyskytující se ve stávající zástavbě a roztroušenost zástavby po krajině, je nutné v průběhu navrhování a realizace stavebních činností respektovat.

Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Nejhodnotnější zástavba

Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby jednotlivých sídel, dané především charakterem zástavby historických intravilánů sídel a památkově chráněných).

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o novodobější objekty směrem k okrajům jednotlivých sídel řešeného území.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy bytových domů, výroby a výrobních služeb, technické vybavenosti a zemědělské výroby.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou ÚP Nové Vsi zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území obce Nová Ves lze považovat za významné kulturní hodnoty území.

- Zemědělská usedlost čp. 14 – z toho jen: dům usedlosti, ohradní zeď s bránou a brankou a kolna, parc.č. st. 41/3 (část) a st. 41/1 (část) k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 44140/3-6040
- Kaplička výklenková, směr Chmelná, parc.č. 2264 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 15632/3-1357
- Návesní kaplička, parc.č. st. 22 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47517/3-5839
- Kaplička, na okraji vesnice směr Brloh, na parc.č. 1157/2 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47518/3-5839
- Kaplička výklenková, nad vesnicí směr Brloh, na parc.č. 2272 k.ú. Nová ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47519/3-5839

České Chalupy

- Výklenková kaplička Nejsvětější Trojice, nad vesnicí, na parc.č. 26/1 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47488/3-5825

Archeologické lokality

Sídlíště z doby mezolitu, doby halštatské a raného středověku leží v k.ú. Nová Ves u Brloha, 1500 m severně od obce, v polní trati západně od silnice Chmelná – Lipanovice.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

Za kulturní hodnotu v jednotlivých sídlech jsou rovněž považovány původní vesnické statky s hospodářskými částmi, které se vyznačují v převážné míře dvěma rovnoběžnými trakty s orientovanými štíty do ulice, které jsou propojeny zdí s vraty. Uprostřed této dispozice bývala síň s kuchyní, vpředu se světnicí a světničkou, vzadu s komorou. Statky mají hluboké předzahrádky se stromovím, rozlehlý dvůr, který bývá vzadu uzavřen stodolou. Za ní následují zahrady. Budovy jsou zděné, vápnem omítnuté, střechy sedlové. Výplňové prvky byly dřevěné, truhlářsky opracované. Uspořádání budov kolem dvora mělo v drsné přírodě opodstatnění : vznikl ohrazený prostor chráněný před povětrnostními vlivy. Dnes můžeme také ocenit soukromí a útulnost dvorů. Statky jsou převážně dobře udržované, dříve necitlivě modernizované, v současné době však pečlivě rekonstruované.

Hodnoty civilizační

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

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi III. třídy a sítí místních komunikací. Pro dobrou funkčnost zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN 22 kV, vodní zdroje, vodojemy, vodovody a kanalizace. Rozvoj technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby.

Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

Hodnoty přírodní

Stávající přírodní hodnoty je nutno co nejbedlivěji opatrovat a citlivě rozvíjet. Řešené území je přírodně hodnotné díky své zachovalé přírodě, především jsou zde rozsáhlé lesní celky a louky.

Doporučujeme dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj : lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívající k udržení její stability. V řešeném území tyto VKP nejsou.

Zvláště chráněné území se zde nenachází.

Památný strom

Stromořadí dubů letních na hrázi a po obvodu rybníka v Nové Vsi.

CHKO Blanský les

Celé správní území Nové Vsi se nachází ve III. zóně **Chráněné krajinné oblasti Blanský les**. CHKO Blanský les byla vyhlášena v roce 1990 a zaujímá plochu 212,35 km². Většina území spadá do okresu Český Krumlov, menší část na severu a západě do okresů České Budějovice a Prachatic. Jedná se o pozoruhodně zachovalý krajinný celek v podhůří Šumavy s četnými cennými lokalitami.

NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita

Celé správní území Nové Vsi se nachází v Evropsky významné lokalitě (Blanský les CZ0314124).

Předmět ochrany: polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, lesy na svazích, sutích a v roklicích, eurosibiřské stepní doubravy, dubohabřiny, panonské stepní trávníky, nížinné až horské vodní toky, lokalita přástevníka kostivalového, hořečku českého.

Ochrana hodnot :

V návrhu je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především : výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP řeší převážně návrh ploch pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu sídla a kultivaci prostředí.

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navržené objekty budou respektovat výšku okolní zástavby, tj. v místech s vícepodlažní zástavbou bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50m.

V nízkopodlažní zástavbě bude umožněna výstavba přízemních objektů s možností obytných podkroví.

Navržené procento zastavění stavebními objekty a zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy...) je 30%. Veškeré navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20% řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dětská a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny ÚS.

STANOVENÍ ZÁSAD ETAPIZACE

Pro postup nové výstavby platí obecně pravidlo, že zástavba bude uskutečňována směrem od současně zastavěného území do volné krajiny.

Mimo zástavby v prolukách bude zástavba uskutečňována vždy až po úplném zainvestování inženýrskými sítěmi.

Další etapu výstavby (nové ZTV pro rodinné domy) je možné zahájit až po vyčerpání minimálně 50% předchozích stavebních parcel.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČ. PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA V HA
BR 1	Plocha bydlení – rodinné domy - v severovýchodní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, vedení a ochranné pásmo stávající kanalizace, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	2,37
VS 2	Plocha výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v severní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,86
BR 3	Plocha bydlení – rodinné domy - v severozápadní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,50
RZ 4	Plochy rekreace - zahrádkové osady – v severozápadní části obce Nová ves. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,16
RZ 5	Plochy rekreace - zahrádkové osady – v severozápadní části obce Nová ves. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,12
BR 6	Plocha bydlení – rodinné domy - v severozápadní části obce Nová ves. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,06
BR 7	Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,71
BR 8	Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	2,17
BR 9	Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,76
BR 10	Plocha bydlení – rodinné domy - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.	1,00

	<u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	
BR 11	Plocha bydlení – rodinné domy - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	2,41
BR 12	Plocha bydlení – rodinné domy - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,51
BR 13	Plocha bydlení – rodinné domy - v jihovýchodní části obce Nová ves. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,85
OS 14	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zřízení - v jihovýchodní části obce Nová ves. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	1,27
BR 15	Plocha bydlení – rodinné domy – v jižní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,39
BR 16	Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,40
BR 17	Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,15
BR 18	Plocha bydlení – rodinné domy - ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,33
BR 19	Plocha bydlení – rodinné domy – v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo navržené kanalizace, vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,42
BR 20	Plocha bydlení – rodinné domy – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,22
XE 21	Plochy specifické – fotovoltaická elektrárna – v západní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	0,63

	<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	
BR 22	Plocha bydlení – rodinné domy – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,28
VZ 23	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – v severozápadní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,69
BR 24	Plocha bydlení – rodinné domy - v severovýchodní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	0,25
RH 25	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – v severovýchodní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	1,06

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

V ÚP Nové Vsi nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně. Současný podíl zeleně v sídle zůstane zachován.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic III. třídy za územně stabilizované. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací pokud možno minimálně 6 m (v návrhu 7m) s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojně skříňky inženýrských sítí apod.).

Současný systém turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. Především v oblasti cykloturistiky jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule, atd.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat zachytivé stoky pro svedení těchto srážek.

Pro odvod dešťových vod je nad obcí podél uvažované místní komunikace navržen v rámci protipovodňových opatření otevřený příkop.

V osadě České Chalupy v rámci protipovodňových úprav je pod komunikací navrženo zkapacitnění průtoku potoka.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Nová Ves i osady České Chalupy pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, velikost akumulací, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří některých částí vodovodu se navrhuje jejich postupná rekonstrukce.

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

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce Nová Ves vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Čistírna odpadních vod také vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávající dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

V osadě České Chalupy se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo individuálním čištěním (vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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

Obec Nová Ves ve výhledu zamýšlí výstavbu kanalizace v osadě České Chalupy v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována podél Chmelovského potoka a napojena na kanalizační síť resp. ČOV (stabilizační nádrže) obce Nová Ves.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Kmenové linky a stávající TS jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů i pro další elektrifikace celého správního území sídla.

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

Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1, T2, T3, T4, T5 a T6. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Doporučujeme typ TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V sídle Nové Vsi není provedena plynifikace, proto je nutno počítat i s podílem elektrického vytápění.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

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

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení, a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Tyto plochy jsou navrženy v jihovýchodní části obce Nová Ves.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V návrhu ÚP Nová Ves nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude závažným rizikem pro obyvatele.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

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

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

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný městský úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizované prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.**

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

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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazujících na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek apod.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- podpora správné zemědělské praxe a ekologické produkce,
- ozdravění lesů ČR,
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- rekultivace území devastovaných těžbou a energetikou
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- úspora surovin a energií, jejich recyklace a druhotného využití,
- využívání obnovitelných zdrojů energie a surovin,
- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Návrh místního územního systému ekologické stability krajiny respektuje zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny stanovený úkol vytvořit v řešeném území vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení územního systému ekologické stability patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti v obecné ochraně přírody a realizují ho společně orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Hlavním cílem je trvalé zajištění biodiverzity (biologické rozmanitosti) ve smyslu "Úmluvy o biologické rozmanitosti" k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

Podle významu skladebných segmentů jsou územní systémy ekologické stability v řešeném území rozděleny do tří úrovní - **nadregionální, regionální a lokální.**

Ekologický význam ÚSES:

- *biologický* – ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- *krajinotvorný* – ochrana celkového krajinného prostředí
- *estetický* – ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- U vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

V návrhu jsou vymezeny plochy pro **ÚSES** - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. V severní části řešeného území prochází regionální biokoridor RBK065.

V tomto regionálním biokoridoru jsou obsaženy lokální biocentra LBC594 a LBC595.

Lokální úroveň **ÚSES** je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochorů tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách typů geobiocénů každé biochory a zahrnuje v lokální úrovni **ÚSES** ty ekosystémy, které jsou zastoupeny v regionální úrovni nevýrazným způsobem (lesní porosty v normálních hydrických a trofických řadách).

Regulativy pro plochy zařazené do **ÚSES**

Regulativy mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků **ÚSES**.
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků **ÚSES** navržených nebo nefunkčních.

Biokoridor – nadregionální, regionální
Hlavní využití
ÚSES – nadregionální, regionální, lokální biokoridor.
Přípustné využití
Je současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů. Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití
Funkční využití pouze nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
Nepřípustné využití
Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

Biocentrum – nadregionální, regionální, lokální
Hlavní využití
ÚSES – nadregionální, regionální, lokální biocentrum.
Přípustné využití
Současné využití a budoucí využití ploch závazně navržené platnou ÚPD, využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES . Pro plochy PUPFL, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy PUPFL.
Podmíněné využití
Jsou, a to pouze ve výjimečných případech, nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

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), dále pak změny, 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 umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činnosti přípustné a podmíněné.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule, atd.).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném územím se nenachází záplavové území.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

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

V řešeném území je v rámci protipovodňových opatření navržena v severní části otevřená vodoteč. Toto opatření řeší odvod přívalových dešťových vod ze svažitých zemědělsky využívaných pozemků nad sídlem. Pro odvedení přívalových vod, které zatékaly po silnici až do sídla a zemědělského areálu, bude vybudován pod silnicí III/1433 propustek cca 200m východně od zemědělského areálu, který bude sloužit pro odvedení přívalových vod do níže položených luk. V osadě České Chalupy v rámci protipovodňových úprav je pod místní komunikací navrženo zkapacitnění průtoku potoka.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP vymezuje plochy rekreace - zahrádkové osady v severozápadní části sídla Nová Ves a plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru v severovýchodní části řešeného území.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolované území – č. 1709 – po těžbě rudy.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění řešeného území Nové Vsi do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňující způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.

Definice použitých pojmů

Plošné regulativy
Zastavěnost budovami – zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;
Zastavěnost celková – celkovou zastavěností se rozumí zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků; – plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici; – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;
Výškové regulativy
Výška budovy – výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m; – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším lici výšky 0 – 0,5 m;
Výška budovy do hřebene v metrech. – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;
Výška římsy v metrech. – výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;
Prostorové regulativy
Střecha - typ – regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů; – nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...); – u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;
Střecha - sklon – regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny; výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
Půdorys budovy – půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků; – nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Plochy bydlení		BR
- rodinné domy – stav, návrh		
Hlavní funkce		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné funkce		
Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřizování místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň.		
Nepřípustné funkce		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami		maximálně 25%
Zastavěnost celková		maximálně 35%
Velikost stavebních parcel		minimálně 800 m ²
Výškové regulativy		
Výška budovy		1 nadzemní podlaží + podkrovní + možnost podsklepení
Výška budovy do hřebene v metrech		maximálně 9,5m
Výška římsy v metrech		maximálně 4m
Prostorové regulativy		
Střecha - typ		sedlová polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)
Střecha - sklon		38° - 45°
Vymezení zastavitelných ploch		
BR 1 - v severovýchodní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.		
<u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, vedení a ochranné pásmo stávající kanalizace, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.		
<u>Podmínky</u> - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.		
BR 3 - v severozápadní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.		
<u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.		
<u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.		
BR 6 - v severozápadní části obce Nová ves.		
<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.		
<u>Podmínky</u> - Podlaha domu bude na úrovni 575 m.n.m., výška stavby do 6ti metrů.		
BR 7 - v západní části obce Nová ves.		
<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.		
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.		

Podmínky - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

BR 8 - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

Podmínky - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

BR 9 - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

Podmínky - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

BR 10 - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

Podmínky - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

BR 11 - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

Podmínky - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

BR 12 - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

Podmínky - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

BR 13 - v jihovýchodní části obce Nová ves.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

Podmínky - Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.

BR 15 - v jižní části řešeného území, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

BR 16 - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

BR 17 - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

BR 18 - ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

BR 19 - v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat vedení a ochranné pásmo navržené kanalizace, vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

BR 20 - v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

BR 22 - v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

BR 24 - v severovýchodní části řešeného území, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.

Limity využití území - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

Plochy bydlení		BB
- bytové domy - stav		
Hlavní funkce		
Bydlení v bytových domech.		
Přípustné funkce		
Bydlení v bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vestavěná občanská vybavenost, drobná zařízení řemeslná a výrobní nenarušující pohodu bydlení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma), malá sportovní zařízení (dětské hřiště). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, veřejná zeleň.		
Nepřípustné funkce		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu	
Plošné regulativy		
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet	
Zastavěnost budovami	maximálně + 15%	
Zastavěnost celková	maximálně 35%	
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²	
Výškové regulativy		
Výška budovy	stávající	
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající	
Výška římsy v metrech	stávající	
Prostorové regulativy		
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)	
Střecha - sklon	38° - 40°	

Plochy občanského vybavení		OV
- veřejná infrastruktura, komerční zařízení		
-stav, návrh		
Hlavní funkce		
Občanské vybavení.		
Přípustné funkce		

Veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura.
Nepřípustné funkce
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – stav, návrh	OS
Hlavní využití	
Sportování.	
Přípustné využití	
Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v rozporu s funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková (hřišti)	maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 11,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 8,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha - sklon	20° - 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3
Vymezení zastavitelných ploch	
OS 14 - v jihovýchodní části obce Nová ves.	
<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – stav, návrh	VZ
Hlavní využití	
Zemědělská výroba.	
Přípustné využití	

Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 45%
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 65%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	polovalbová valbová
Střecha - sklon	20° - 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1: 3
Vymezení zastavitelných ploch	
VZ 23 – v severozápadní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.	
<u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	

Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba – stav, návrh	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování.	
Přípustné využití	
Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.	
Nepřípustné využití	
Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásu hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	stav nebo maximálně 45%
Zastavěnost celková	stav nebo maximálně 65%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + půdní prostor

Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	polovalbová valbová
Střecha - sklon	20° - 40°
Půdorys budovy	převážně obdélníkový 1:2 – 1:3
Vymezení zastavitelných ploch	
VS 2 - v severní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	

Plochy specifické - fotovoltaická elektrárna - návrh	XE
Hlavní využití	
Fotovoltaická elektrárna	
Přípustné využití	
Jsou to plochy určené pro umístění staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem atd.). Umisťovat parkovací a odstavná stání.	
Nepřípustné využití	
Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
XE 21 – v západní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	

Plochy technické infrastruktury – stav	TI
Hlavní využití	
Technická infrastruktura.	
Přípustné využití	
Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. Dále je přípustné provozovat stavby pro výrobu drobnějšího charakteru, parkovací, odstavná stání a garáže na vlastním pozemku pro potřebu vyvolanou tímto funkčním využitím.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	

Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru - návrh	RH
Hlavní využití	
Hromadná rekreace.	

Přípustné využití	
Přípustné využití je využití související s hromadnou rekreací, např. dětská hřiště, šatny, sprchy, atd.. Přípustné jsou stavby související s vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto funkčním využitím území, veřejná zeleň.	
Nepřípustné funkce	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 1%
Zastavěnost celková	maximálně 5%
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkrovní
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 7,5m
Výška římsy v metrech	maximálně 4,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha - sklon	30° - 40°
Vymezení zastavitelných ploch	
RH 25 – v severovýchodní části řešeného území, navazuje na zastavěné území.	
<u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	

Plochy rekreace - zahrádkové osady –návrh		RZ
Hlavní využití		
Pěstování užitkové a okrasné zeleně.		
Přípustné využití		
Soukromé zahrady, sady, s možnou výstavbou oplocení a objektů drobné zahradní architektury (altány, sklady nářadí, pergoly, apod.) nenarušující pohodu bydlení, zřizování malých zahradních domků, objektů pro pěstitelství a chovatelství, zahradnictví a sadovnictví většího rozsahu. Parkovací a odstavná stání zřizovat výlučně pro vlastní potřebu.		
Nepřípustné využití		
Veškeré využití narušující prostředí, trvalé bydlení, garáže jako samostatné objekty, jakékoliv jiné využití a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné.		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami		maximálně 50 m ²
Zastavěnost celková		maximálně 150 m ²
Velikost stavebních parcel		stávající, navržený
Výškové regulativy		
Výška budovy		1 nadzemní podlaží
Výška budovy do hřebene v metrech		maximálně 5,5m
Výška římsy v metrech		maximálně 3,5m
Prostorové regulativy		

Střecha - typ	sedlová polovalbová valbová
Střecha - sklon	30 ⁰ - 40 ⁰
Vymezení zastavitelných ploch	
RZ 4 – v severozápadní části obce Nová ves. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita. RZ 5 – v severozápadní části obce Nová ves. <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.	

Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích – stav	ZV
Hlavní využití	
Travnaté plochy s možností pěšího propojení.	
Přípustné využití	
Přípustné je zřizovat stezky pro pěší i cyklisty, osazovat drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, památníky, vysazovat aleje, výsadba zeleně obecně, stavby pěších komunikací, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), obslužné komunikace, parkovací stání vyvolaná využitím území, stavby související s vytvořením technického zázemí a technické infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy vodní a vodohospodářské – stav	V
Hlavní využití	
Vodní plochy a toky.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky, pro rekreační vodní plochy, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení, výstavba tech. infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy lesní – stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protieroční opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	

Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).

Nepřípustné využití

Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty – stav	ZT
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní) za splnění všech zákonných podmínek, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení tech. infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování drobných vodních nádrží, apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Plochy zemědělské - orná půda – stav	ZO
Hlavní využití	
Intenzivní i extenzivní hospodaření na zemědělské orné půdě nebo činnosti a zařízení, která s hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek. Přípustná jsou protierozní opatření - budování záchytných příkopů kolem ohrožených pozemků, zřizování obdělávaných nebo zatrávněných průlehů, terasování svažitých pozemků, znovuzřizování mezí, zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), zřizování menších vodních ploch, apod.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Plochy smíšené nezastavěného území - ostatní plochy, přírodní a polopřírodní porosty	NP
---	-----------

– stav	
Hlavní využití	
Ostatní plochy.	
Přípustné využití	
Plochy zařazené i nezařazené mezi prvky ÚSES je přípustné obhospodařovat v souladu s požadavky ochrany přírody. Ve volné krajině je možné realizovat výstavbu účelových komunikací, polních cest, technické infrastruktury, zřizování menších vodních ploch, zalesnění. Doporučená je výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, atd.), lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků). Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, lesní plochy) za splnění všech zákonných podmínek, apod..	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek, možnost zřízení přístřešků pro chovaná zvířata a zvěř formou lehkých přístřešků.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné .	

Plochy dopravní infrastruktury	DS
– silniční	
– stav	
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky silnic III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navrhované výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

V navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

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

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ZEM. VÝROBY, VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Respektovat maximální hranici, kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního funkčního využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí a řek bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení raně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

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

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

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ A PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY*Navržené trasy kanalizace*

K1	Navržená kanalizace jednotná severozápadně od obce Nová Ves.
----	--

Protipovodňová opatření

PO1	Navržená otevřená vodoteč v centru osady České Chalupy.
PO2	Navržená otevřená vodoteč severovýchodně podél obce Nová Ves.
PO3	Navržená otevřená vodoteč severovýchodně od obce Nová Ves.

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

V návrhu ÚP Nová Ves není uvažováno s návrhem VPS a VPO, u kterých by bylo možné uplatnit vyvlastnění bez možnosti předkupního práva.

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

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

VPS, pro které je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění, nejsou v ÚP navrhovány.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh ÚP Nové Vsi vymezuje plochy u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.
Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.
Jedná se o lokality: BR 1, BR 7, BR 8, BR 9, BR 10, BR 11, BR 12, BR 13

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh ÚP Nové Vsi nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Zahájení výstavby v navržených lokalitách bude uskutečněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí, kanalizace, vodovodu, komunikací apod., výstavba lokalitách vzdálených od stávající infrastruktury bude uskutečněna po zastavění alespoň 50 % pozemků navazujících na již vybudovanou technickou infrastrukturu.

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

Návrh a odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

46 stran

GRAFICKOU ČÁST

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- koordinační výkres
- vyhodnocení záborů půdních fondů
- výkres širších vztahů

3 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska řešení vzájemných vztahů sousedních obcí je nutno respektovat ÚPVÚC Blanský Les.

ÚP Nové Vsi spadá do Jihočeského kraje, kde je řešeno v jeho Zásadách územního rozvoje.

Územní plán tyto dokumentace respektuje a je s nimi v souladu.

Řešené území je vymezeno velikostí správního území Nové Vsi, které tvoří katastrální území : Nová Ves u Brloha o výměře 994 ha.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh ÚP Nové Vsi je v souladu se schváleným souborným stanoviskem.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním, turisticky velmi atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP Nové Vsi umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nepatrnému nárůstu pracovních míst.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro podnikání.

Díky krásné přírodě s nenarušenou ekologickou rovnováhou, romantickým výhledům do kraje, turistickým a cykloturistickým trasám, je obec Nová Ves významným střediskem pro celoroční rodinnou rekreaci.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.

Ekologický pilíř

Pro trvalou fyzickou udržitelnost vývoje fyzického životního prostředí musí toky materiálu a energie splňovat tři podmínky:

- intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost jejich regenerace,
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady,
- intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí.

Sociální pilíř

K trvalé sociální udržitelnosti musí být kombinace populace, kapitálu a technologie ve společnosti konfigurována tak, aby životní úroveň každého jednotlivce byla adekvátní a bezpečná.

Ekonomický pilíř

Ekonomická stránka udržitelnosti je úzce propojena se stránkou sociální. Hlavní proud ekonomické vědy a zejména ekonomická praxe se zatím zabývá především otázkou ekonomického růstu a hledá cesty, jak tohoto růstu pokud možno

trvale dosahovat. Právě v oblasti ekonomiky je tedy nejčastěji rozvoj více méně automaticky ztotožňován s růstem. Za pozitivní z hlediska udržitelnosti v této souvislosti lze považovat, pokud se ekonomického růstu dosahuje intenzifikací, technologickou či organizační inovací a vyšší kvalitou a produktivitou lidské práce – nikoliv tedy další exploatací přírodních zdrojů. Rostoucí podíl na ekonomice zejména vyspělých zemí má vývoj a výroba technologií šetrných k životnímu prostředí, méně energeticky a surovinově náročných a odstraňujících znečištění životního prostředí z minulosti. Většina běžně užívaných ekonomických ukazatelů odpovídá růstové orientaci hlavního proudu ekonomické vědy a neuvažuje náklady, ztráty a poškozování přírodních zdrojů.

Problémové okruhy a témata spojená s udržitelností rozvoje

- funkční využití sídel – kompaktní sídla o přiměřené intenzitě využití, s promísením funkcí umožňujícím snadnou dostupnost základního občanského vybavení a pracovišť a efektivní fungování dopravních a technických infrastruktur;
- doprava – příklon k energeticky méně náročným a environmentálně málo zatěžujícím způsobům dopravy; omezování zbytečné dopravy;
- ochrana a maximální zachování přírodních a přírodě blízkých systémů
- hospodaření se zdroji a odpady – „uzavřený metabolismus“ – využívání obnovitelných zdrojů, energie; recyklace území; užívání recyklovatelných materiálů na stavby;
- environmentální spravedlnost a sociální rovnost – kvalitní životní prostředí pro všechny obyvatele; všeobecně dostupný, bezpečný a kvalitní veřejný prostor;
- regionální soudržnost – vyvážený regionální rozvoj, rozmanitost ekonomických aktivit v regionu.

Udržitelnost rozvoje venkova

Posílení politiky územního plánování zaměřené na ochranu ekologické rovnováhy, diverzifikaci pracovních příležitostí, změny v zemědělské výrobě, zalesňování, turistický ruch a ochranu přírody – ochrana a zlepšování endogenních zdrojů ve venkovských oblastech s úmyslem diverzifikovat ekonomickou základnu a mobilizovat místní populaci a ty, kteří mají něco společného s ekonomikou;

- podpora malých a středních měst a velkých vesnic jako poskytovatelů služeb pro venkovská zázemí a jako vhodných lokalit pro umísťování malých a středních podniků;
- zlepšování dostupnosti venkovských sídel, hlavně malých a středních měst a velkých vesnic;
- zlepšování životních podmínek obyvatel venkova a zvětšování atraktivity venkova pro všechny skupiny obyvatel, jako např. pro mladé i pro lidi v důchodovém věku, náprava škod způsobených na životním prostředí a vytváření adekvátní infrastruktury a nových služeb, především v oblasti turistiky;
- zlepšování dodávek a marketingu vysoce kvalitních regionálních zemědělských, lesnických a řemeslných výrobků z venkova;
- podpora zemědělců a lesníků, aby svou praxi využití půdy přizpůsobovali místním podmínkám a přispívali tak k ochraně a obnově biologické diverzity; je možné vyplácet kompenzace tam, kde se potřeby zemědělství a lesnictví liší od potřeb ochrany přírody a krajiny;
- podpora vytváření vysoce kvalifikovaných pracovních příležitostí jako součásti procesu ekonomické diverzifikace, hlavně v rozvíjení pracovních příležitostí mimo oblast zemědělství za pomoci nových informačních a komunikačních technologií.

ZDŮVODNĚNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Stávající stav

Řešeným územím prochází silnice III. tříd:

III/1433

III/1438

III/14333

III/14311

Silnice III. tříd jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací. Tyto jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6m.

Cykloturistika

Cestovní ruch se nebude soustřeďovat pouze na obec Nová Ves, ale i na širší okolí. Podstatnou roli při jeho rozvoji budou sehrávat turistické stezky a cyklotrasy, kterými bude území postupně protkáno.

Krásy CHKO Blanský les a její okolí představují ideální cíle pro cykloturisty.

Cyklotrasy:

1085: Zliv – Břehov – Dehtáře – Čakov – Holešovice – České Chalupy – Sedm Chalup - Brloh

1196: Rojšín – Lesák rozc. 2 – Nová Ves – Lesák rozc. 1 – Rojšín – Pod Růžovým Vrchem

Turistika

Turistické trasy :

Červená: Brloh – Stržíšek – Matějka – Florián – mezi vrchy Buglata a Mackův vrch – České Chalupy – kolem vrchu Skalka – Švelhán – Haberský vrch – Kozí kámen – Kluk

Návrh

Dopravní návrh považuje stávající trasy silnic III. třídy za územně stabilizované. U komunikací, které zpřístupňují objekty bydlení, je v převážné míře nutno počítat s úpravou v odpovídajících parametrech, to znamená v šířce komunikací pokud možno minimálně 6 m (v návrhu 7m) s alespoň jednostranným chodníkem. Do doby, než bude toto možné, je nutno pro ně respektovat alespoň územní rezervu. Ta by měla být v přiměřené míře dodržována i při povolování veškerých staveb a to i drobných (oplocení, přípojně skříňky inženýrských sítí apod.).

Současný systém turistických tras a naučných stezek zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. Především v oblasti cykloturistiky jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, půjčovny kol, tábořiště, informační tabule, atd.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Vodohospodářské řešení

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro území sídla Nová Ves a České Chalupy žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stávající stav

Území sídla Nová Ves a České Chalupy patří do povodí řeky Chmelovského potoka (čhp 1-06-01-204), která protéká od severozápadu k jihovýchodu oběma sídlami a tvoří jejich recipient. Na toku, v blízkosti zástavby, je několik rybníků. Největší je pod obcí Nová Ves. Jihozápad zájmového území patří do povodí Olešnice (čhp 1-06-01-200) a severovýchod zájmového území patří do povodí Kamenného potoka (čhp 1-06-03-009). Koryto Chmelovského potoka v intravilánu obce bylo po záplavách v roce 2002 zkapacitněno (na Q20) rozšířením průtočného profilu toku, úpravou stávajících mostků a propustků a ohrázkováním.

Návrh

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Doporučují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení zachytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Dále se v případě častějších výskytů přívalových dešťů doporučuje zřizovat zachytivé stoky pro svedení těchto srážek.

Pro odvod dešťových vod je nad obcí podél uvažované místní komunikace navržen v rámci protipovodňových opatření otevřený příkop.

V osadě České Chalupy v rámci protipovodňových úprav je pod komunikací navrženo zkapacitnění průtoku potoka.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

Obec Nová Ves (554 – 570 m n.m.) i osada České Chalupy (578 – 600 m n.m.) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, který je ve správě obce. Na vodovod je napojena téměř celá zástavba obce i areály ZD Nová Ves a České Chalupy.

Hlavním zdrojem vodovodu je prameniště severně od Českých Chalup. Prameniště tvoří studny S3, S4, S7 a S8 s celkovou vydatností 1.3 l/s a studny S5 a S6 s celkovou vydatností 0.1 l/s, ze kterých voda gravitačně natéká potrubím PVC90 do VDJ České Chalupy 30 m³ (630.00/628.00). Jako záložní zdroj slouží studny S1 a S2 s celkovou vydatností 0.45 l/s a vrt V1 s vydatností 0.65 l/s, ze kterých je voda do uvedeného vodojemu čerpána potrubím PVC63. Hloubka studní je 3.5 až 4.5 m, hloubka vrtu je 21 m. Tento vodovod je z roku 1995.

Dalším zdrojem vodovodu je prameniště U Podroužka západně od Nové Vsi. Prameniště tvoří studny S9 a S10 s celkovou vydatností 1.35 l/s, ze kterých je voda čerpána potrubím PVC90 do VDJ U Vítů 150 m³ (612.00/608.00). Hloubka studní je 5.0 m. Tento vodovod je z roku 1965.

Z vodojemu 30 m³ je voda vedena gravitačně potrubím PVC110 a 90 do Českých Chalup vč. místního zemědělského areálu. Odtud je dále vedena gravitačně potrubím LT80 do vodojemu 150 m³. Z tohoto vodojemu je zásobována gravitačně Nová Ves vč. místního zemědělského areálu jednou větví LT 125 přímo a druhou větví PVC 90 mm přes samotu U Šafáře. Z vodojemu 30 m³ je veden i přívodní řad PE63 do vodojemu 5 m³ (630.00/628.00) nad osadou Sedm Chalup, která je z tohoto vodovodu zásobena. Vodovodní síť obce je z LT a PE 63 až 125.

Zdrojem požární vody sídel jsou místní vodní plochy a stávající vodovodní systém.

Potřeba vody

350 obyvatel Nová Ves á 120 l/os/den	42 m ³ /den
46 obyvatel Nová Ves á 100 l/os/den	5 m ³ /den
12 rekreantů Nová Ves á 80 l/os/den	1 m ³ /den
16 rekreantů Nová Ves á 80 l/os/den	1 m ³ /den
občanská vybavenost 424 obyvatel á 10 l/os/den	4 m ³ /den
voda pro zemědělství (dle skutečnosti)	44 m ³ /den
Celkem Q _p	97 m ³ /den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.4	146 m ³ /den = 1.7 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	3.0 l/s
Zemědělský areál je zásoben z vlastního vodovodu.	

Spotřeba vody obce je 16 000 m³/rok (VFD), 16 000 m³/rok (VFO) a 5 000 m³/rok (VNF).

Návrh

Zásobování obce Nová Ves i osady České Chalupy pitnou vodou vyhovuje (kapacita zdrojů, velikost akumulací, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů) i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. S ohledem na stáří některých částí vodovodu se navrhuje jejich postupná rekonstrukce.

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

Obec Nová Ves má vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve správě obce. Kanalizace je z potrubí PVC DN 250 až 400 na téměř celém území sídla a jsou na ní tři odlehčovací komory. Odpadní vody obce jsou předčišťovány v septičích s odtokem do uvedené kanalizace. Takto svedené odpadní vody jsou dočišťovány ve dvou stabilizačních nádržích jihovýchodně pod obcí. Ze severovýchodní části obce jsou odpadní vody vedeny do původní stabilizační nádrže v blízkosti zemědělského areálu. Nádrž je ve vlastnictví i provozu ZD Brloh a původně sloužila pouze pro objekty ZD. Z ostatních částí obce jsou odpadní vody vedeny do nové stabilizační nádrže (ČOV), která je rozdělena na tři části (rybníčky). Dvě slouží k mechanickému předčištění odpadních vod, třetí jako dočišťovací. Jejich kapacita je 392 EO. Kanalizace obce a nová stabilizační nádrž byly vybudovány v roce 2006. ČOV má vyhlášeno pásmo ochrany prostředí (zakresleno s ohledem na skutečný stav). Odtok vyčištěných vod je do Chmelovského potoka.

Osada České Chalupy nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu s centrálním čištěním odpadních vod. V sídle je pouze sporadická dešťová kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokových jímek nebo jsou předčišťovány v septicích s odtokem do recipientu nebo podmoku. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV.

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou v obci (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.

Návrh

Odkanalizování obce Nová Ves vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Čistírna odpadních vod také vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávající dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

V osadě České Chalupy se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo individuálním čištěním (vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.).

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

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

Obec Nová Ves ve výhledu zamýšlí výstavbu kanalizace v osadě České Chalupy v rámci stávající i navrhované zástavby. Kanalizace bude trasována podél Chmelovského potoka a napojena na kanalizační síť resp. ČOV (stabilizační nádrže) obce Nová Ves.

Energetické řešení

Rozvodné napětí NN	3 + PEN, 50Hz, 400/230V – TN-C
Kmenové linky 22kV	E-ON linky 22kV N.Ves, Brloh
Nadřazený systém	rozvodna 110kV/22kV – Č. Krumlov

Řešeným územím neprochází vzdušná vedení VVN ani ZVN :

V řešeném území se nachází 7 transformoven napájených ze sítě VN-22kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedených kmenových linek 22kV. Podrobný popis TS je zpracován v samostatné tabulce.

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

V sídle Nová Ves u Brloha a Českých Chalupách není provedena plynofikace obce. Současnými zdroji vytápění obce je využíváno kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické akumulární a přímotopné vytápění. Jako výhodný zdroj vytápění se dále jeví použití spalování dřeva a dřevního odpadu, elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly.

Trafostanice

TS - T1 – Nová Ves u Brloha– obec - je určena pro zásobování části obce. Trafostanice TS – T2 – Nová Ves u Brloha– zemědělský areál- je určena pro zásobování části obce a zemědělského areálu. Trafostanice TS – T3 – Nová Ves u Brloha – je určena pro zásobování samoty. Trafostanice TS – T4 – Nová Ves u Brloha– obec - je určena pro zásobování

obce. Trafostanice TS – T5 – České Chalupy- je určena pro zásobování sídla České Chalupy. Trafostanice TS – T6 – je určena pro zásobování samot. Trafostanice TS – T7 – přiléhá k řešenému území - je určena pro zásobování samot.

Vedení NN

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

Veřejné osvětlení

Je vedeno po vlastních sloupech VO a po sloupech vedení NN (napájeno pátým vodičem), v nově budovaných lokalitách je vedeno po vlastních stožárech VO. Spínání, ovládání a měření je provedeno na trafostanici (signál HDO). Bude postupně rozšiřováno kabely v zemi s novými rozvody sítě NN .

Telefonní rozvody

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

Návrh

Kmenové linky a stávající TS jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů i pro další elektrifikace celého správního území sídla.

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

Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Doplněvaná výstavba bude pokryta z trafostanic T1, T2, T3, T4, T5 a T6. . Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Doporučujeme typ TS do 400kVA. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Seznam stávajících TS :

Nová Ves u Brloha

TS - T1	Nová Ves u Brloha	(PTS do 250kVA)
TS – T2	Nová Ves u Brloha	(PTS do 250kVA)
TS – T3	Nová Ves u Brloha	(TS do 400kVA)
TS – T4	Nová Ves u Brloha	(PTS do 250kVA)
TS – T5	České Chalupy	(PTS do 250kVA)
TS – T6	samoty	(TS do 400kVA)
TS – T7	samoty – přiléhá k řešenému území	

Zásobování plynem

V řešeném území Nová Ves není provedena plynofikace, proto je nutno počítat i s podílem elektrického vytápění.

Do budoucna je nutná zásadní změna ve využívání paliv. Postupná náhrada na el. energii a alternativní zdroje (bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky) přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Zásobování teplem

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

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

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

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, U KTERÝCH JE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ A PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Navržené trasy kanalizace

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁL. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
K1	Navržená kanalizace jednotná severozápadně od obce Nová Ves.	165/3, 149/2, 1385, 1384/2, 1384/5, 2367/2, 1383/3, 1383/1, 1351/1, 1351/4, 1351/5, 1351/6, 1258/1	Nová Ves u Brloha	Obec Nová Ves

Protipovodňová opatření

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATASTRÁL. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
PO1	Navržená otevřená vodoteč v centru osady České Chalupy.	9/5, 9/6, 2258/2, 1384/5, 2367/2	Nová Ves u Brloha	Obec Nová Ves
PO2	Navržená otevřená vodoteč severovýchodně podél obce Nová Ves.	1434/9, 1434/10, 1434/11, 1434/12, 1434/1, 1087/35, 1087/2, 1087/1, 1087/33, 2262/11, 2262/1, 764/8, 764/7, 764/6	Nová Ves u Brloha	Obec Nová Ves
PO3	Navržená otevřená vodoteč severovýchodně od obce Nová Ves.	1074/15, 1492/1, 1492/3	Nová Ves u Brloha	Obec Nová Ves

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

SKLÁDKY POVOLENÉ

V řešeném území se nenachází žádná povolená skládka komunálního nebo inertního odpadu.

SKLÁDKY NEPOVOLENÉ

V řešeném území se nenacházejí žádné větší lokality nepovoleného skládkování. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

TŘÍDĚNÝ ODPAD

Odstranění tříděného odpadu z řešeného území zajišťuje svozová firma. S tímto způsobem odvozu odpadů je uvažováno i do budoucna.

LIKVIDACE NEBEZPEČNÉHO ODPADU

Bude zajišťováno svozem na řízenou skládku v dohodnutých termínech.

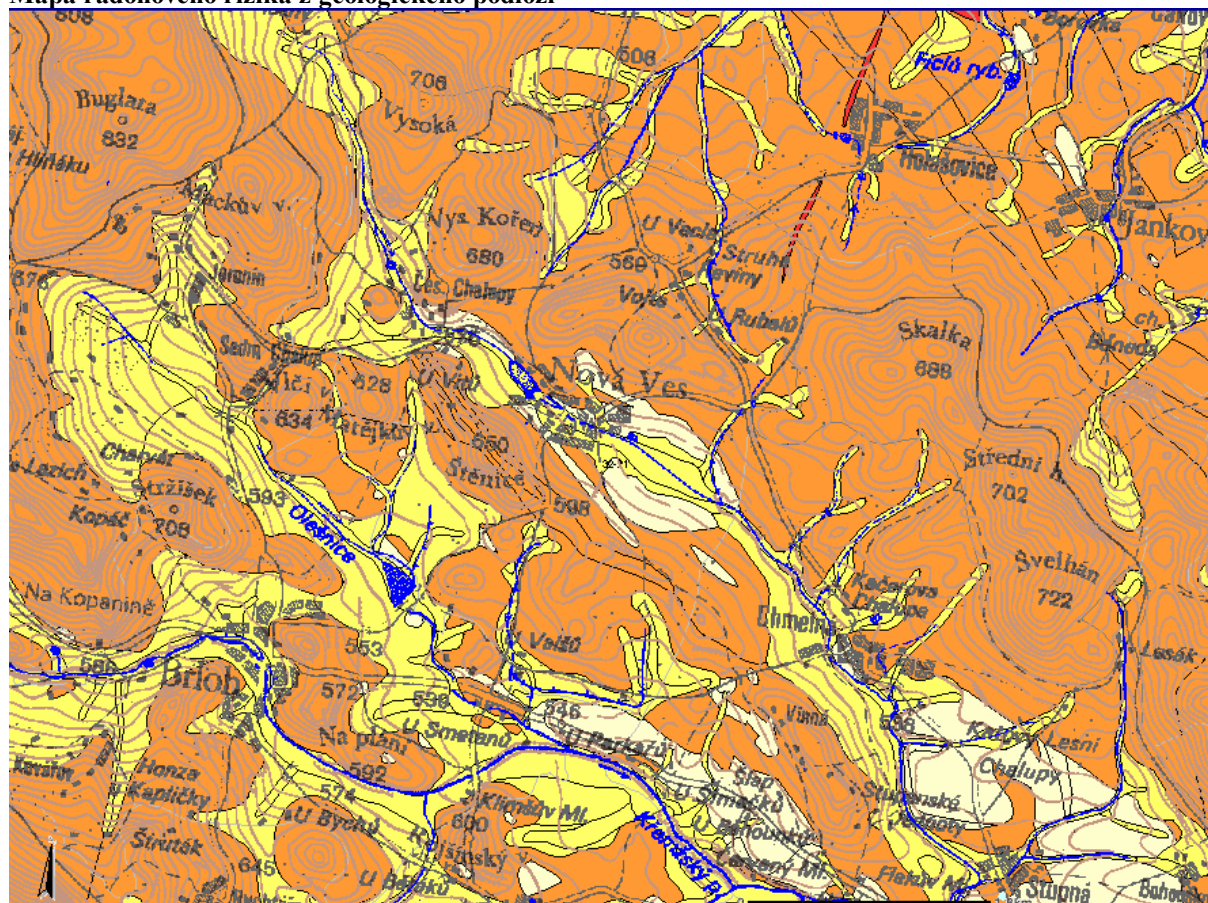
STARÉ ZÁTĚŽE

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou evidovány areály výroby ani technická zařízení, kde vzniká ekologická zátěž území. Jedinou možností vzniku této zátěže jsou zemědělské areály. Prozatím však ekologické zátěže na těchto plochách nebyly prokázány.

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Řešené území se nachází převážně ve 2. kategorii (střední riziko) radonového rizika z geologického podloží.

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Převažující radonový index



VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Nové Vsi uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se převážně o plochy bydlení, pak dále o plochy sportu, výroby a výrobních služeb.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojždění za prací většiny obyvatelstva je vyváжено možností bydlení v příznivém životním prostředí. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

VODNÍ TOKY A PLOCHY

- významný krajinný prvek

PLOCHY LESNÍ

- významný krajinný prvek.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC A ŽELEZNIC

Ochranná pásma činí III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Nová ves

- Zemědělská usedlost čp. 14 – z toho jen: dům usedlosti, ohradní zeď s bránou a brankou a kolna, parc.č. st. 41/3 (část) a st. 41/1 (část) k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 44140/3-6040
- Kaplička výklenková, směr Chmelná, parc.č. 2264 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 15632/3-1357
- Návesní kaplička, parc.č. st. 22 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47517/3-5839
- Kaplička, na okraji vesnice směr Brloh, na parc.č. 1157/2 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47518/3-5839
- Kaplička výklenková, nad vesnicí směr Brloh, na parc.č. 2272 k.ú. Nová ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47519/3-5839

České Chalupy

- Výklenková kaplička Nejsvětější Trojice, nad vesnicí, na parc.č. 26/1 k.ú. Nová Ves u Brloha, r.č. ÚSKP 47488/3-5825

NATURA 2000 - EVROPSKY VÝZNAMNÁ LOKALITA

Celé správní území Nové Vsi se nachází v Evropsky významné lokalitě (Blanský les CZ0314124).

PAMÁTNÝ STROM

Stromořadí dubů letních na hrázi a po obvodu rybníka v Nové Vsi.

CHKO BLANSKÝ LES

Celé správní území Nové Vsi se nachází ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Blanský les.

MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Ve správním území Nová Ves je okolo stávající ČOV maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

Do západní části řešeného území zasahují ochranná pásma zdrojů II. stupně.

VODNÍ ZDROJE

V řešeném území se nachází několik vodní zdrojů.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘADU

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÁ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1.1.2001. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

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

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

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

U telekomunikační sítě – 1 m

OCHRANNÉ PÁSMO LESNÍCH PLOCH

Ochrana pozemků pro plnění funkcí lesa je zpracována podle zákona „O lesích“. Ochranné pásmo pozemků určených pro plnění funkcí lesa je 50m od okraje lesa.

RADIOKOMUNIKACE

Řešeným územím procházejí radiokomunikační sítě.

OP VZLETOVÝCH A PŘIBLIŽOVACÍCH PROSTORŮ

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

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeným územím se nachází poddolované území.

PLOCHY ÚSES

Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Územně analytické podklady s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj nebyly v době prací na změně územního plánu k dispozici a vzhledem k této skutečnosti nelze toto vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území provést. Je však možné konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí jsou jednak celoplošně působící faktory (emise), jednak místně působící faktory. Největší vliv na životní prostředí na území obce má zemědělství a zátěž v okolí tras dopravní infrastruktury.

Přechodem na nové způsoby zemědělské výroby a řešením dopravy se životní prostředí postupně zlepšuje.

Předpoklady přechodu na trvale udržitelný rozvoj obce jsou dobré – jedná se o uplatňování těchto klíčových zásad rozvoje :

- minimalizace využívání neobnovitelných zdrojů přírody (fosilních paliv, nerostných surovin, přirozené produktivity krajiny)
- využívání obnovitelných zdrojů jen v mezích regenerační kapacity (čistota ovzduší, vod, těžba lesa apod.)
- bezpečné nakládání se znečišťujícími látkami a odpady (minimalizace odpadů, rizik)
- ochrana přírody a krajiny, včetně pohody a krásy s potenciálem pro obecnou potěchu a prospěch
- zlepšení půdy a vodních zdrojů jako obnovitelných zdrojů, ochrana před nadměrným využíváním a znečištěním
- udržení historických a kulturních zdrojů – ochrana před ničením, včetně tradičního životního stylu, péče o tyto neobnovitelné hodnoty
- zlepšování lokálního životního prostředí – kvalita prostředí pro bydlení, trávení volného času a pracovní aktivity
- ochrana atmosféry – s dlouhodobou a dalekosáhlou vazbou na kvalitu vody, půdy a zdraví člověka, důraz na ekologickou dopravu a zdroje energie
- rozvinutí výchovy, školení, zapojení veřejnosti do rozhodování

Při veškeré této činnosti v území je třeba respektovat ochranná pásma inženýrských sítí, dopravních tras, prvků ÚSES a přírodních hodnot.

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj v řešeném území v souladu s přírodními hodnotami, s minimalizováním negativního dopadu na životní prostředí, tj. např. návrh řešení čištění odpadních vod.

OCHRANA OVZDUŠÍ

V současné době je v řešeném území narušováno ovzduší lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva. V ÚP je uvažováno s využitím el. energie a netradičních zdrojů tepla. Jedná se o bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky. To přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

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

Investice do půdy

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

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje : klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území:

7.29.01	
7	klimatický region
29	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
01	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

hranice klimatických regionů

Kód regionu:	7
Symbol regionu:	MT 4
Charakteristika regionu:	mírně teplý, vlhký
Suma teplot nad 10°C:	2 200 – 2 400
Průměrná roční teplota °C:	6 – 7

Průměrný roční úhrn srážek v mm: 650 – 750
 Pravděpodobnost suchých vegetačních období: 5 -15
 Vláhová jistota: 10

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

HPJ 29	Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převážujícími dobrými vláhovými poměry
HPJ 32	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
HPJ 37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
HPJ 47	Pseudogleje modální, pseudogleje luvičné, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
HPJ 61	Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení
HPJ 76	Pseudogleje, gleje zrašelinělé i histické, organozemě, vždy s výrazným rašeliněním a zamokřením, s obtížnou dostupností, zpravidla středně těžké až velmi těžké, skeletovité

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitéch, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit

ČÍSLO LOKALIT	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY		VÝMĚRA NEZEM. PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
			DRUH POZEMKU	MIMO SOUČAS. ZASTAV. ÚZEMÍ				
1	Plochy bydlení – rodinné domy	2,37	Louka	2,37	-	7.29.01	I.	1,08
			Pole			7.32.11	II.	1,29
2	Plochy výroby a skladován - průmysl a drobná výroba	0,86	Pole	0,86	-	7.29.01	I.	0,29
						7.32.11	II.	0,57
3	Plochy bydlení – rodinné domy	0,50	Pole	0,50	-	7.29.01	I.	0,27
						7.32.11	II.	0,23
4	Plochy rekreace – zahrádkové osady	0,16	Pole	0,16	-	7.29.01	I.	0,04
						7.32.11	II.	0,12
5	Plochy rekreace – zahrádkové osady	0,12	Pole	0,12	-	7.32.11	II.	0,12
6	Plochy bydlení – rodinné domy	0,06	Pole	0,06	-	7.32.11	II.	0,06
7	Plochy bydlení – rodinné domy	0,71	Pole	0,51	0,20	7.29.01	I.	0,45
			Ostatní plocha			7.69.01	V.	0,06

ČÍSLO LOKALIT	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY		VÝMĚRA NEZEM. PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
			DRUH POZEMKU	MIMO SOUČAS. ZASTAV. ÚZEMÍ				
8	Plochy bydlení – rodinné domy	2,17	Pole	2,17	-	7.29.01	I.	0,90
						7.29.51	IV.	1,21
						7.69.01	V.	0,06
9	Plochy bydlení – rodinné domy	0,76	Louka	0,76	-	7.29.51	IV.	0,76
10	Plochy bydlení – rodinné domy	1,00	Pole	1,00	-	7.29.01	I.	1,00
11	Plochy bydlení – rodinné domy	2,41	Pole	2,41	-	7.29.01	I.	1,41
						7.32.44	V.	1,00
12	Plochy bydlení – rodinné domy	0,51	Louka	0,51	-	7.29.01	I.	0,51
						7.58.00	II.	
13	Plochy bydlení – rodinné domy	0,85	Pole	0,85	-	7.29.01	I.	0,85
14	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,27	Pole	1,27	-	7.29.01	I.	1,27
15	Plochy bydlení – rodinné domy	0,39	Louka	0,39	-	7.47.02	III.	0,39
16	Plochy bydlení – rodinné domy	0,40	Pole	0,40	-	7.29.01	I.	0,01
						7.29.51	IV.	0,39

ČÍSLO LOKALIT	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY		VÝMĚRA NEZEM. PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
			DRUH POZEMKU	MIMO SOUČAS. ZASTAV. ÚZEMÍ				
17	Plochy bydlení – rodinné domy	0,15	Pole	0,15	-	7.29.01	I.	0,12
						7.29.51	IV.	0,03
18	Plochy bydlení – rodinné domy	0,33	Louka	0,33	-	7.32.41	V.	0,33
			Pole					
19	Plochy bydlení – rodinné domy	0,42	Pole	0,42	-	7.76.41	V.	0,42
20	Plochy bydlení – rodinné domy	0,22	Louka	0,22	-	7.29.01	I.	0,22
21	Plochy specifické - fotovoltaická elektrárna	0,63	Louka	0,63	-	7.29.01	I.	0,63
22	Plochy bydlení – rodinné domy	0,28	Louka	0,28	-	7.29.01	I.	0,28
23	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,69	Louka	0,69	-	7.29.14	III.	0,12
						7.37.46	V.	0,57
24	Plochy bydlení – rodinné domy	0,25	Louka	0,25	-	7.32.51	V.	0,23
						7.76.41	V.	0,02
25	Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	1,06	Louka	0,62	0,44	7.29.11	I.	0,19
			Pole			7.76.41	V.	0,43
			Ostatní plochy					

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY		VÝMĚRA NEZEM. PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
			DRUH POZEMKU	MIMO SOUČAS. ZASTAV. ÚZEMÍ				
	Celkem	18,57	-	17,93	0,64	-	-	17,93

ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY CELKEM

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR ZPF V HA	ZÁBOR ZPF V %
I	9,45	52,71
II	2,46	13,72
III	0,51	2,84
IV	2,39	13,33
V	3,12	17,40
CELKEM	17,93	100
Nezemědělská půda	0,64	

ZÁBORY PŮDY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ CELKEM

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA	ZÁBOR ZPF V %
Plochy bydlení – rodinné domy	13,58	75,74
Plochy výroby a skladování - průmysl a drobná výroba	0,86	4,80
Plochy rekreace – zahrádkové osady	0,28	1,56
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	1,27	7,08

Plochy specifické - fotovoltaická elektrárna	0,63	3,51
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,69	3,85
Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru	0,62	3,46
Celkem	17,93	100

Zdůvodnění

- Lokalita číslo 1: Plocha bydlení – rodinné domy - v severovýchodní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 2: Plocha výroby a skladování - průmysl a drobná výroba - v severní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 3: Plocha bydlení – rodinné domy - v severozápadní části obce Nová ves, podél silnice III. třídy, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do I. a II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 4: Plochy rekreace - zahrádkové osady – v severozápadní části obce Nová ves. Lokalita je zařazena do I. a II. třídy ochrany.
- Lokalita číslo 5: Plochy rekreace - zahrádkové osady – v severozápadní části obce Nová ves. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany.
- Lokalita číslo 6: Plocha bydlení – rodinné domy - v severozápadní části obce Nová ves. Lokalita je zařazena do II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 7: Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě. Má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 8: Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I., IV. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 9: Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 10: Plocha bydlení – rodinné domy - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 11: Plocha bydlení – rodinné domy - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 12: Plocha bydlení – rodinné domy - v jižní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a II. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 13: Plocha bydlení – rodinné domy - v jihovýchodní části obce Nová ves. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 14: Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zřízení - v jihovýchodní části obce Nová ves. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 15: Plocha bydlení - RD – v jižní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 16: Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. . Lokalita je zařazena do I. a IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 17: Plocha bydlení – rodinné domy - v západní části obce Nová ves, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. a IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 18: Plocha bydlení – rodinné domy - ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 19: Plocha bydlení – rodinné domy – v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 20: Plocha bydlení – rodinné domy – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 21: Plochy specifické – fotovoltaická elektrárna – v západní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 22: Plocha bydlení – rodinné domy – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 23: Plochy výroby a skladování – průmysl a drobná výroba – v severozápadní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. a V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Lokalita číslo 24: Plocha bydlení – rodinné domy - v severovýchodní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do V. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo 25: Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru – v severovýchodní části řešeného území , navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do I., a V. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě.

ZÁVĚR

Byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídelního útvaru, proluk, přestavbových částí a nedostatečně využívaných pozemků. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V návrhu ÚP Nové Vsi je vymezena plocha, která zasahuje do ochranného pásma ploch určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PARCELA ČÍSLO	DRUH POZEMKU
9	Plocha bydlení – rodinné domy	1264/14, 1264/16, 1264/17, 1264/2, 1262/1, 1264/8	Louka

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

Navrhované plochy řešené v ÚP jsou umístěny mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa a jejich ochranná pásma.