



# Obec Nová Ves

IČO:00240532

Nová Ves, 8. 4. 2019

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA – OZNÁMENÍ

### o projednání návrhu zadání

### Změny č. 2 územního plánu Nová Ves

Obecní úřad Nová Ves, jako pořizovatel příslušný k pořizování Změny č. 2 územního plánu Nová Ves, na základě smlouvy s Ing. arch. Martinou Bredovou - číslo osvědčení 800035020, vydáno Ministerstvem vnitra ČR dne 31.10.2006, podle § 6 odstavec 2/ s plněním ustanovení § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), oznamuje v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006, ve znění pozdějších předpisů projednání

#### Návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Nová Ves

Veřejná vyhláška – oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Nová Ves je zveřejněna na úřední desce obecního úřadu Nová Ves v době od **10. 4. 2019 do 10. 5. 2019 včetně**.

V téže době je v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 stavebního zákona návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Nová Ves vystaven k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- Obecní úřad Nová Ves, Nová Ves č. 12, 250 63 Mratín
- na internetových stránkách obce <http://www.obec-novaves.cz>

**Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky – oznámení o projednání návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Nová Ves může každý v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatnit své připomínky.**

**Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny č. 2 územního plánu Nová Ves vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.**

**Nejpozději 7 dnů před uplynutím lhůty 30 dnů od obdržení návrhu zadání doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.**

**V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona se k připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách nepřihlíží.**

Písemná podání zasílejte, prosím, na adresu pořizovatele: Obecní úřad Nová Ves, Nová Ves č. 12, 250 63 Mratín.



**Jiří Melichar**

starosta obce Nová Ves

vyvěšeno dne: 10. 4. 2019

sejmuto dne: 10. 5. 2019



## **Rozdělovník:**

### **Dotčené orgány:**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo nám 1,2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav **c5hb7xy**

- odbor dopravy
- odbor životního prostředí
- odbor územního rozvoje a památkové péče

Krajský úřad -Středočeského kraje, Zborovská 11,150 21 Praha 5 **keebyyf**

- odbor územního plánování a st. řádu
- odbor životního prostředí
- odbor dopravy

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17,120 00 Praha 2 **hhcai8e**

Krajská veterinární správa, Černoleská 1929, 256 38 Benešov **wx98b5p**

Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor výkonu st. správy 1,Podskalská 19,120 00 Praha 2 **9gsaax4**

Ministerstvo životního prostředí ČR-odbor geol. správy, Vršovická 65, 110 01 Praha 10

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 **z49per3**

Ministerstvo dopravy a spojů ČR, nábr. L. Svobody 12/1222, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1 **n75aau3**

Ministerstvo průmyslu a obchodu-odb. ochr. ložisek a ner. s., Na Františku 32, 11015 Praha 1 **bxtaaw4**

Ministerstvo vnitra ČR, odb. správy majetku, P. O. Box 21/OSM, 170 34 Praha 7 **6bnaawp**

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2 **pv8aaxd**

Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6 **hjyaavk**

Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2 **hq2aev4**

Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, ÚO Ml. Boleslav, Laurinova 1370,293 05 Ml.Boleslav **8cuhpqx**

Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a Stř. kr., P.O. BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1 **ixaaduf**

Úřad státního odborného dozoru, Generála Píky 1, 160 00 Praha 6 **x2d4xnx**

Agentura hosp.s nemov. majetkem, Od. Úz.správy majetku Praha,Hradební 12,110 05 Praha 1 **hjyaavk**

### **Obec, pro kterou je pořizováno:**

Obec Nová Ves

### **Sousední obce:**

Obec Mratín

Obec Čakovičky

Obec Zlonín

Obec Měšice

Město Kostelec nad Labem

### **Ostatní organizace:**

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 15a, 140 00 Praha 4

Centrum dopravního výzkumu ČR, Thámova 7, 186 00 Praha 8

Středočeské vodárny, a.s., U Vodojemu 385, 272 80 Kladno **qztg68d**

Vodovody a kanalizace Ml. Boleslav a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav **5eigx2d**

Veolia voda, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 **gihdk9**

České radiokomunikace, ÚTS Strahov, Skokanská 1, 169 00 Praha 6 **6nkdksk**

SITEL,s.r.o., Nad Elektrárnou 411, 106 00 Praha 6 **69779z9**

Národní památkový ústav, úz.odborné pracoviště stř. Čech v Praze, Sabinova 5, 130 11 Praha 3

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 **qa7425t**

Pražská plynárenská a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 **au7cgsv**

Povodí Labe, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové 3 **dbyt8g2**

České dráhy, Divize dopravní cesty, o.z. odbor inv., nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha **e52cdsf**

Správa železniční a dopravní cesty, s.o., Dlážděná 7, Praha 1 **uccchjm**

ÚCL - úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 **v8gaaz5**

MERO ČR, Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou **a4we6rx**

RWE Zákaznické služby, s.r.o., Prosecká 855/68, 190 00 Praha 9 **g7myju3**

NET4GAS, s.r.o.,Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 **8ecyjt9**

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem **rdxzhzt**

ČEPRO a.s., Dělnická 12/213, 170 04 Praha 7 **hk3cdqj**

# **NÁVRH ZADÁNÍ změny č. 2**

## **územního plánu Nová Ves**

---

<b>Pořizovatel:</b>	<b>OBECNÍ ÚŘAD Nová Ves</b> <b>Nová Ves 12</b> <b>250 63 Mratín</b>
<b>Určený zastupitel:</b>	<b>Jiří Melichar, starosta obce</b>
<b>Výkonný pořizovatel:</b>	<b>Ing. arch. Martina Bredová</b>
<b>Zpracovatel změny č. 2:</b>	<b>Ing. arch. Eva Sommerová</b>

**ÚNOR 2019**

---



# NÁVRH ZADÁNÍ změny č. 2

## územního plánu Nová Ves

### **Obsah:**

V rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č.500/2006 Sb.

### **Požadavky na změny:**

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územní rezervy a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) -
- h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

**Základní údaje, úvod**

Obec Nová Ves spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností – města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Územní plán byl schválen dne 28. 6. 2010 usnesením zastupitelstva obce. Právní moci nabyl územní plán dne 14. 7. 2010.

Změna č. 1 nabyla účinnosti 8. 3. 2017, následně bylo zpracováno úplné znění ÚP (právní stav).

Ve správním území obce Nová Ves se nachází jedno zastavěné území obce. Na východní straně k.ú. je samostatné zastavěné území pro nerušící výrobu (bývalý Knižní velkoobchod). Hranice ZÚ byla stanovena ke dni 1. 5. 2016

rozsah území: 194 ha

počet obyvatel: 1018

**Změna č. 1 řešila především:**

1. Byla provedena výměna původní katastrální mapy za nový katastrální operát a zapracována změna hranice katastrálního území mezi Novou Vsí a Čakovičkami – důvodem bylo vyrovnání majetkoprávních vztahů tak, aby stávající sportovní plochy byly celé na k.ú. Nová Ves u Prahy.
2. Byla provedena aktualizace zastavěného území obce Nová Ves na základě nového katastrálního operátu a dle skutečnosti. Většina návrhových ploch je zastavěna. Dále bylo provedeno několik menších změn.

**Změna č.2 bude řešit:**

**Změna 2/1** - vymezení plochy občanské vybavenosti - pro základní školu pro 250 dětí na p.č. 65/1 na jižní straně komunikace na Měšice – rozsah dle objemové studie, kterou nechala obec vypracovat 01/2019 (plocha cca 1 ha) Součástí bude plocha zeleně pro školní zahradu. Nutno zajistit příjezd na zbývající část parcely 65/1.

**Změna 2/2** - vymezení plochy pro veřejnou zeleň a sportovní plochy na p.č. 41, 42, 67, 68/1,2,17 mezi plochou pro školu a stávající zástavbou BM6 a BM2a tak, aby došlo ke zcelení zástavby, zpracovatel zváží rozsah plochy (plocha cca 1 až 1,5 ha)

**Změna 2/3** - změna funkce z občanské vybavenosti na veřejnou zeleň parcela č.1/6, výměra cca 100 m<sup>2</sup> (lokality BM3)

**Změna 2/4** - úprava regulativů pro plochu SN9 (plochy smíšené, nezastavěné) v lokalitě BM9 (plocha se nachází v bezpečnostním pásmu vysokotlakých plynovodů), pro plochu SN9 uvážit stanovení indexu r (rekreační využití) a podmíněně přípustné využití:

**Podmíněně přípustné využití pro plochu SN9:**

- Hřiště pro děti a volnočasové aktivity, parková úprava zeleně

Podmínkou je nenarušení krajinného rázu, souhlas správce sítě (VTL plynovod) a příslušných dotčených orgánů státní správy

**Změna 2/5** - úprava prostorových regulativů pro obytné plochy BS1 (původní stará zástavba) Obec chce zamezit zvýšení počtu obyvatel ve staré zástavbě a navyšování počtu bytových jednotek v původních usedlostech.



Provést aktualizaci zastavěného území v obci (lokalita 9 bude jako stav, všechny domky jsou již postaveny)

## **a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Změna č. 2 ÚP Nová Ves není v rozporu s ÚAP SK a ZÚR SK. V uvedených podkladech nejsou pro lokalitu obce Nová Ves stanovena žádná omezující kritéria.

V uvedených podkladech je obec Nová Ves zahrnuta do prostoru suburbanizace – prostoru nejdynamičtějšího rozvoje v příměstském území Prahy (OB1) a dalších významných center, což dokazuje demografický vývoj v oblasti, kde je nadprůměrný počet dětí ve věku 0 – 10 let a vysoký počet mladých lidí. Kapacity mateřských školek v regionu jsou naplněny. Nedostává se cca 100 míst. Kapacita základních škol v Líbeznici a Neratovicích je využita na 100%, pro další děti nebude v krátkém časovém horizontu místo. Proto se sdružení obcí rozhodlo postavit novou základní školu v centru regionu tj. na k.ú. Nová Ves u Prahy. Výstavba školy, vymezení navazujících ploch pro sport a veřejnou zeleň je ve veřejném zájmu, jelikož tak budou vytvořeny podmínky pro obyvatele, kteří v daném regionu bydlí a založili zde rodiny.

## **a1 - Požadavky na urbanistickou koncepci**

Změna č. 2 ÚP Nová Ves navazuje na zastavěné území obce směrem na Měšice. Prioritní je vymezení plochy pro základní školu. Škola je dle objemové studie dvoupodlažní se sedlovými střechami, sestává z několika na sebe navazujících hmot, maximální výška je 10,8 m. Jsou zde základní celky: vstup, šatny, učební blok (10 tříd), kabinety, jídelna se zázemím, 3 zaměstnanecké byty a samostatný objekt tělocvičny.

Na pozemku školy je navrženo parkoviště (51 stání), neboť škola bude sloužit několika obcím. Před budovou školy je rozptýlový veřejný prostor se zelení a autobusovou zastávkou. Stavba svým architektonickým výrazem dobře zapadá do navazující obytné zástavby. Škola je navržena tak, aby v budoucnu bylo možno provést konverzi na domov pro seniory. Obec požaduje prověřit možnost rozšíření sportovních ploch a veřejné zeleně mezi plochou pro školu a obytnou zástavbou. V obci chybí veřejný prostor se zelení pro setkávání občanů i multifunkční sportovní plocha pro různé aktivity v návaznosti na areál školy.

Rozvojové zastavitelné obytné plochy jsou v současné době z cca 97% zastavěny dle schváleného územního plánu, **nové zastavitelné obytné plochy nejsou navrhovány.**

## **a2 - Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Dopravní infrastruktura - změnou č. 2 ÚP Nová Ves se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Všechny komunikace v jednotlivých obytných lokalitách jsou realizovány včetně chodníků, parkovacích ploch a zeleně. U školy bude navržena zastávka autobusu a parkovací plocha.

Technická infrastruktura – inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, zásobování elektrickou energií - byly již pro všechny lokality realizovány. Obec vybudovala novou ČOV pro 1200 EO, která je zakreslena dle skutečného provedení. Škola bude napojena na stávající sítě.

Občanské vybavení - změnou č. 2 ÚP Nová Ves se na základě Demografické studie (vypracoval Tomáš Soukup, Šmeralova 4, Praha 7 v srpnu 2017) navrhuje plocha pro občanskou vybavenost - základní školu a navazující plocha pro sport a veřejnou zeleň. Škola bude sloužit sdružení obcí – Bašť, Bořanovice, Měšice, Nová Ves, Předboj, Sedlec, Zlonín, Líbeznice.

## **a3 - Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou č. 2 dotčena. V k. ú. Nová Ves se nachází pouze lokální systém ekologické stability.



Územní systém ekologické stability zůstává návrhem změny č. 2 zachován a není změnou dotčen.

Významné krajinné prvky (VKP) - VKP 27 – Zlonínský potok nebude dotčen

#### Ochrana ZPF

Nové zábery ZPF – v úvahu připadá zábor ZPF pro novou **občanskou vybavenost** – základní školu a **sportovní plochu s veřejnou zelení** navazující na stávající zástavbu. Na dotčeném území je BPEJ 2.25.01. s třídou ochrany III. Jedná se o veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Nová občanská vybavenost vyřeší problém se základním školstvím pro několik obcí v regionu včetně centrální obce Líbeznice.

Pokud dojde k dotčení ploch meliorací, funkčnost okolních meliorací musí být zachována.

Ochrany **pozemků plnicích funkcí lesa** se návrh změny č. 2 nedotýká, nezasahuje PUPFL.

### **b - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Změna č. 2 ÚP nevyvolá požadavky na nové plochy či koridory územních rezerv.

### **c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb**

Veřejně prospěšné stavby nejsou navrhovány. Předkupní právo se uvažuje navrhnout ve prospěch obce dle §101 zák. č. 183/2006 Sb. na pozemek pro sport a veřejnou zeleň (parcely č. 41, 42, 67, 68/1, 2, 17)

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

Nejsou stanoveny lokality, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie ani uzavřením dohody o parcelaci. Pro školu byla vypracována objemová studie.

### **e – Požadavek na zpracování variant řešení**

Varianty návrhu nebudou zpracovávány vzhledem k jednoznačným územním podmínkám. Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován jako invariantní.

### **f – požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsahová struktura dokumentace (jedná se o změnu stávajícího územního plánu) nemůže být změnou ÚP narušena a dokumentace změny ÚP bude vnitřně provázána s platným ÚP. Textová část bude zpracována dle vyhl. č. 500/2006, grafická část bude navazovat na schválený ÚP a v maximální míře bude odpovídat také vyhl. č. 500/2006, i když bude respektovat původní dokumentaci.



Výkresy:

A. Územní plán

- |  |          |     |
|--|----------|-----|
| • A1 - výkres základního členění území | 1 : 5000 | 1A2 |
| • A2 - hlavní výkres                   | 1 : 5000 | 1A2 |

B. Odůvodnění územního plánu

- |                           |          |     |
|---------------------------|----------|-----|
| • B1 - koordinační výkres | 1 : 5000 | 1A2 |
| • B2 - výkres záborů ZPF  | 1 : 5000 | 1A2 |

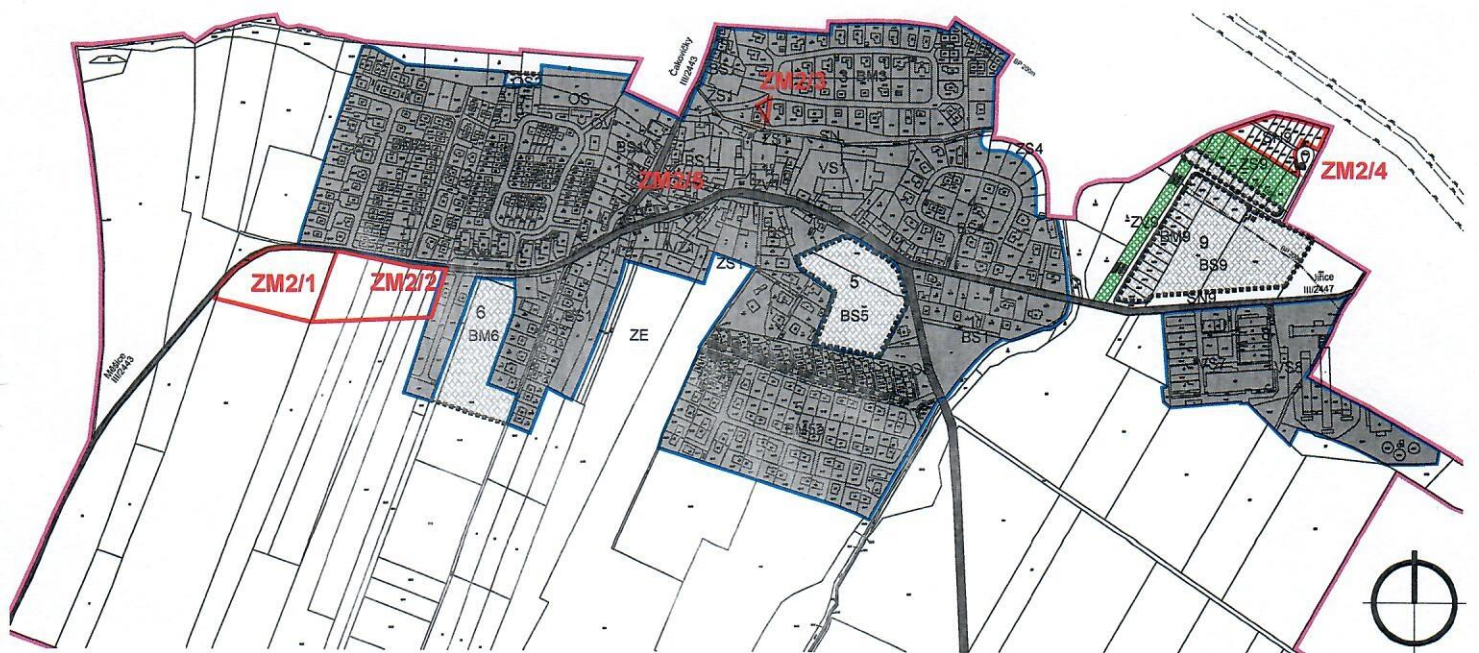
**Limity využití území** jako omezení vyplývající ze zákonných předpisů, která jsou limitující v územním rozvoji, jsou obsaženy v Hlavním výkresu ÚP. Územní limity podle nového stavebního zákona zobrazí Koordinační výkres.

V řešeném území změn se limity týkají ochranných pásem tech. infrastruktury.









Po schválení Změny č.2 zastupitelstvem obce bude tato změna zapracována do územního plánu a bude vydáno úplné znění ÚP ve 4 vyhotoveních

**h - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Pokud bude uplatněn pro změnu č. 2 Krajským úřadem Středočeského kraje – odborem životního prostředí požadavek na posouzení změny č. 2 z hlediska vlivů na životní prostředí, bude se zpracovávat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj.



**LEGENDA**

-  hranice Změny č.2
-  hranice řešeného území
-  hranice zastavěného území k 1.5.2016
-  zastavěné území
-  hranice zastavitelných ploch
-  zastavitelné území
-  plochy změn v krajíně
-  silnice III. třídy

PŘÍLOHA Č. 1 K ZADÁNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP NOVÁ VES U PRAHY