

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

pořizovatel: OBEC NOVÁ VES

# NOVÁ VES

zpracoval: ing.arch. Petr Tauš

**UrbioProjekt** atelier urbanismu, architektury  
a ekologie, 30164 Plzeň, Bělohorská 3 02 / 2004



Druh dokumentace: Územní plán obce Nová Ves

Obec: Nová Ves

Pořizovatel: Obec Nová Ves

Zpracovatel: ing. arch. Petr Tauš,

UrbioProjekt, atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Urbanismus, koordinace, životní prostředí:

Ing. arch. Petr Tauš

Doprava: Ing. Karel Nedvěd, Věra Pejřimovská

Vodní hospodářství: ing. Václav Chvátal

Energetika: ing. Petr Leitl, ing. Jiří Blahout

## Obsah dokumentace:

### 1. Textová část

#### A. Základní údaje

a) Hlavní cíle řešení

b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce

c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

#### B. Řešení územního plánu

a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

c) Urbanistická koncepce

d) Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

e) Limity využití území včetně stanovených zátěživých území

f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

g) Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a vymezení ploch pro jeho technické zajištění

i) Návrh místního územního systému ekologické stability

j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů

m) Návrh lhůt aktualizace

## C. Závazná část ve formě regulativů

### 2) Grafická část

a) Komplexní řešení

b) Návrh dopravy

c) Vodní hospodářství

c1) Vodovod

c2) Kanalizace

d) Energetika

d1) Zásobování el. energií

d2) Zásobování teplem, plynem

e) Veřejně prospěšné stavby

f) Urbanistický návrh

g) Zábor ZPF

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

### A. Základní údaje

#### a) Hlavní cíle řešení

Základním cílem zpracování územního plánu obce Nová Ves je zpracování koncepce rozvoje obce s vymezením možných rozvojových ploch v území s kumulací funkcí dopravy (dálnice, letiště), požadavky na ochranu příměstských lesů Plzně při výjimečném zatížení negativními jevy :

- vymezení rozvojových ploch

- vymezení území nezastavitelných

- návrh funkčního využití

- návrh dopravy a technické infrastruktury

- využití areálu letiště pro dopravní terminál a výrobní území

- návrh zásad na ochranu životního prostředí

- návrh opatření k eliminaci negativních vlivů letecké dopravy

-vymezení veřejně prospěšných staveb

**b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu.**

Obec Nová Ves neměla dosud zpracovanou žádnou účelovou územně plánovací dokumentaci. Po dobu intenzivního užívání letiště armádou platila v obci stavební uzávěra a obec byla prakticky odsouzena k zániku.

V roce 1998 byly pro území obce zpracovány průzkumy a rozbor, vzhledem k zatížení životního prostředí a trvajícimu využívání vojenského letiště nebylo ve zpracování ÚPD pokračováno.

Nový územní plán byl zpracován v jednotlivých etapách ve druhé polovině 90. let 20. století.

Koncept v roce 2000. Souborné stanovisko ke konceptu bylo výrazným způsobem ovlivněno nevyjasněnou situací ve využití areálu letiště bez specifikace budoucích vlivů na území (především hlukové zatížení) a přetrvávající stavební uzávěrou pro celé území obce.

Návrh zpracovaný v roce 2002 byl upraven podle požadavků souborného stanoviska, jeho projednání však nebylo dokončeno pro absenci hlukové studie.

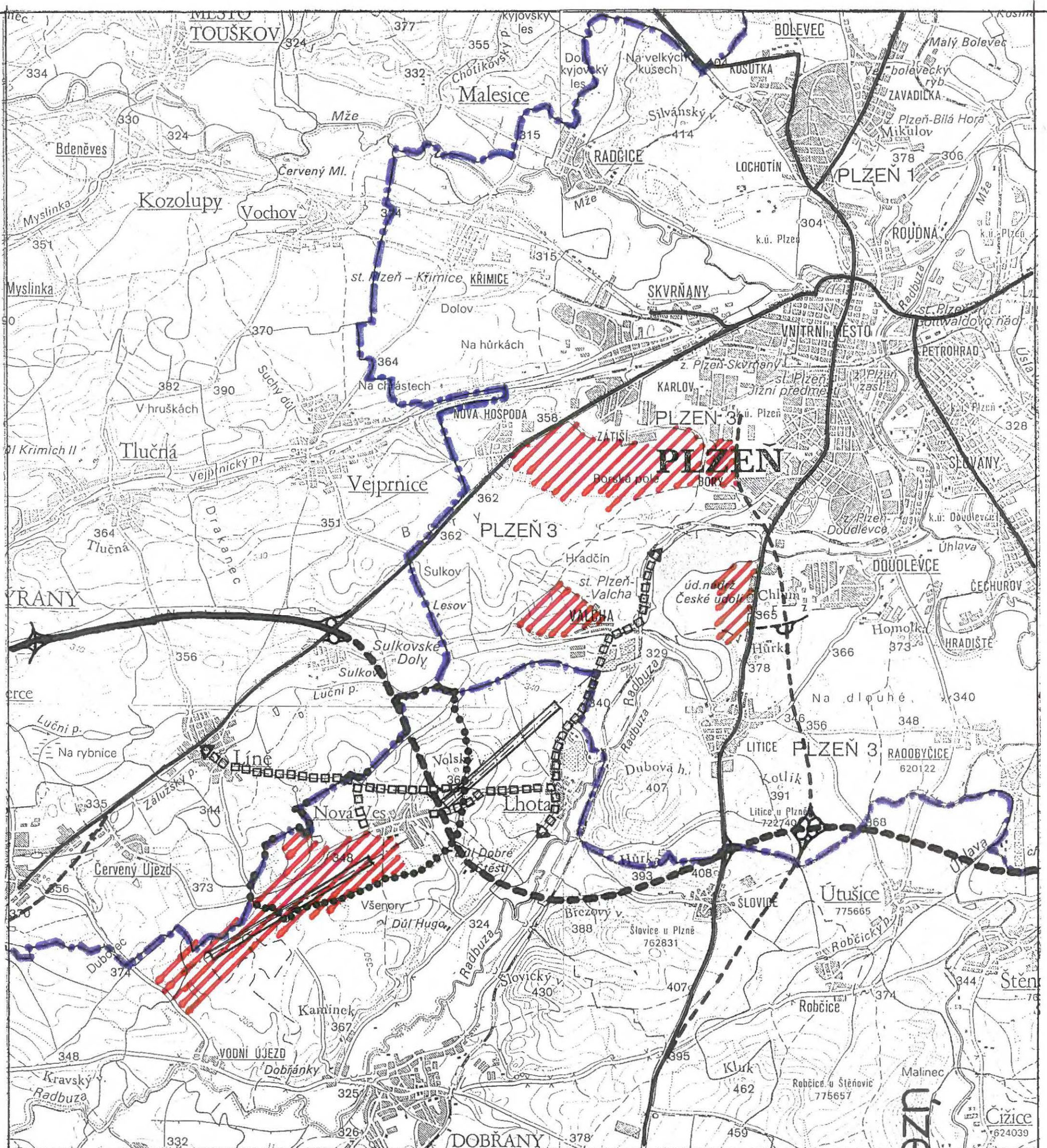
Po dokončení hlukové studie reflektující možné budoucí využití letiště přehodnotilo zastupitelstvo obce Nová Ves neprojednaný návrh územního plánu a rozhodlo o jeho přepracování ve smyslu návratu k původní koncepci územního plánu. Hluková studie (Techson 2003) ověřila, že území bude v budoucnu jen minimálně ovlivněno hlukem z letecké dopravy a je tak možno na území obce rozvíjet i bytovou výstavbu.

Současně došlo k projednání konceptu ÚP VÚC Plzeňské aglomerace s upřesněním funkce území. Bylo stabilizováno využití území bývalého vojenského letiště Líně – civilní nákladní letiště, skladové a výrobní území s komunikačním napojením na železnici a dálnici D5 od severu mimo území obce Nová Ves.

**d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Územní plán je zpracován v souladu se schváleným souborným stanoviskem ke konceptu ÚP VÚC Plzeňské aglomerace.





# NOVÁ VES

## územní plán obce

1 : 50 000

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|



## **B.Řešení územního plánu**

### **a)Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce**

Územní plán řeší celé území obce Nová Ves v rozsahu jejího katastru na mapových podkladech v měřítku 1:5000. Detailní urbanistické řešení je zpracováno v měřítku 1:2000 pro zastavěné a zastavitelné území obce. Širší vztahy jsou vyznačeny na mapovém podkladu 1:50000.

### **b)Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.**

#### **b1) Demografické údaje**

Obec má v současnosti 185 obyvatel. Její velikost byla závažným způsobem ovlivněna přítomností vojenského letiště ve druhé polovině dvacátého století (v obci platila stavební uzávěra pro celé její území, existoval nepřímý tlak na vystěhování obyvatel, jehož odrazem bylo pasivní migrační saldo).

#### **b2) Ekonomická základna**

V obci nerozvinutá, předpoklady rozvoje ekonomické základy jsou vázány na využití letiště. Plánované využití jako výrobní zóna s možností rozvoje dalších obslužných a výrobních možností a dopravních zařízení (letiště, dopravní terminál) vytváří předpoklady výrazného rozvoje území. Zemědělské využití území je s ohledem na kontaminaci prostředí a nepřístupnost území pro zemědělskou techniku nežádoucí.

#### **b3) Postavení v sídelní struktuře**

Blízkost a relativně dobrá dostupnost Plzně vytvářejí dobré předpoklady pro další rozvoj sídla.

#### **b4) Rozvojové předpoklady, velikost obce**

Existence a další rozvoj letiště vytváří dobré rozvojové předpoklady pro obec Nová Ves, současné ale významným způsobem limitují její obytnou funkci. Počet obyvatel bude i nadále stagnovat.

### **b5) Kulturní hodnoty území**

Na území obce nejsou registrovány nemovité kulturní památky. Zůstala však zachována urbanistická struktura centra původního venkovského osídlení s okrouhlou návší obestavěnou zemědělskými usedlostmi. Část objektů byla zbořena v období intenzivního využívání vojenského letiště. Obnova návsi bude respektovat původní charakter návsi s objekty ve štítové poloze s bránami. Zůstane zachována původní stavební čára. Budou dodržena ustanovení §23 památkového zákona o oznámení a zajištění případných archeologických nálezů.

### **b6) Přírodní hodnoty území**

Osídlené území obce tvoří enklávu obklopenou lesy. Ta se otevírá jihozápadním směrem do areálu letiště. Rozvoje je tedy možný pouze na volných plochách mezi zastavěným územím a lesem. Tyto plochy tvoří zemědělská půda, není však obhospodařována, zčásti vlivem špatné dostupnosti pro těžkou zemědělskou techniku, malý rozsah a velkou vzdálenost od zemědělských závodů, dále pak s ohledem na přetrvávající kontaminaci území dlouhodobým působením intenzivního provozu vojenského letiště. Kontaminace půdy zvolna odeznívá, zemědělské využití půdy však není i nadále žádoucí.

### **c)Urbanistická koncepce**

Návrh urbanistické koncepce respektuje stávající urbanistickou kompozici vesnického sídla s centrální okrouhlou návší i reálné limity využití území, dané bezprostřední blízkostí letiště líně s předpokládaným rozvojem letecké dopravy (civilní nákladní letiště).

Vzhledem ke směřování letecké a přistávací dráhy na jižní část zastavěného území obce je veškerý rozvoj navrhován na disponibilních plochách severně od sídla. Ve vlastním sídle je uvažováno pouze s využitím volných parcel na návsi (smíšené území). V jižní části obce zůstává zachována pouze již existující zástavba s omezenou možností dalšího rozvoje.

Na západním okraji sídla na hranici letiště je navrženo umístění výrobního území oddělené od vlastního sídla ochrannou zelení. Výrobní objekty tak budou plnit i funkci ochrany před hlukem. Na hranici výrobního a smíšeného území je pak navržen pás ochranné zeleně. Pro nákladní letiště bude navržena nová přístupová komunikace mimo zastavěné území obce.

Řešení tohoto napojení však přesahuje rámec územního plánu Nové Vsi a je řešeno v ÚPD vyššího územního celku. Rozvojové plochy severně od sídla zahrnují území bydlení navazující na současné zastavěné území obce.



Širší vztahy území (zvláště využití letiště a jeho napojení na dopravní a technickou strukturu) jsou závazně řešeny v územním plánu VÚC Plzeňska.

#### **d) Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Území obce je členěno na funkční plochy vyjadřující jejich možné využití. Podrobné členění je vymezeno ve výkresu. a. Komplexní řešení

##### **1) Zastavěné a zastavitelné území:**

- a) Území bydlení – rodinné domy
- b) Území smíšené
- c) Území výrobní – drobná výroba, výrobní služby
- d) Území výrobní - průmysl, doprava
- e) Občanská vybavenost
- f) Komunikace a dopravní plochy
- g) Zeleň v zastavěném území
  - veřejná
  - ochranná
  - vyhrazená, zahrady

##### **2) Plochy nezastavitelného území obce**

- h) Plochy zemědělského půdního fondu
- i) Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa
- j) Vodní plochy a toky
- k) Krajinná zeleň

##### **3) Regulativ využití funkčních ploch**

###### **a) Území bydlení – rodinné domy**

- a1) Území je určeno pro bydlení v nízkopodlažních objektech rodinných domů
- a2) V území je přípustné umístit:
  - rodinné domy
  - garáže pro obsluhu tohoto území
  - zahradní altány
  - kůlny na nářadí do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

- skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

a3) V tomto území je výjimečně přípustné umístit:

- zařízení maloobchodu sloužící pro obsluhu tohoto území
- zařízení veřejného stravování pro obsluhu tohoto území
- zařízení veřejného ubytování do 12 lůžek
- zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu tohoto území
- zařízení pro chov domácího zvířectva

###### **b) Území smíšené**

b1) Území je určeno pro bydlení spojené s hospodářským využíváním objektů a pozemků.

b2) V tomto území je přípustné umístit:

- nízkopodlažní objekty bydlení
- objekty zemědělské malovýroby
- chov drobného zvířectva
- skleníky až do limitu využití území
- zařízení řemeslné výroby a služeb
- zařízení občanské vybavenosti (distribuce, služby, veřejné stravování a ubytování do dvaceti lůžek)
- zařízení maloobchodu, veřejného stravování a ubytování
- b3) Pro všechna zařízení platí zásada neobtěžování sousedů

###### **c) Území výrobní – drobná výroba, výrobní služby**

c1) Území je určeno pro výrobu, nenarušující podstatným způsobem prostředí, která však nevyhoví hygienickým požadavkům pro smíšené území (hluk, dopravní zatížení).

c2) V území je přípustné umístit:

- zařízení lehké a drobné výroby
- sklady, prodejní sklady
- zařízení distribuce včetně obchodních domů a nákupních středisek
- zařízení služeb včetně výrobních
- autoservisy, čerpací stanice pohonných hmot a další zařízení dopravy
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury

c3) V území je výjimečně přípustné umístit:

- zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území



-byty služební

#### **d)Území výrobní – průmysl, doprava**

d1)Území je určeno pro umístování veškerých zařízení výroby, skladů a stavebnictví, které svými potenciálními vlivy na kvalitu obytného a životního prostředí neumožňují umístění v jiných územích.

d2)V tomto území je přípustné umísťovat:

- zařízení výroby
- sklady
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- veškerá dopravní zařízení
- skladové terminály

d3)V území je výjimečně přípustné umísťovat:

-zařízení distribuce, veřejného stravování, školství a zdravotní péče, sloužící pro potřebu tohoto území.

#### **e)Občanská vybavenost**

e1)Jsou určeny pro umístování všech zařízení občanské vybavenosti, která rozsahem, specifickými požadavky na umístění a dopravními nároky neumožňují umístění ve smíšeném území.

e2)V legendě grafické části je upřesněno konkrétní využití jednotlivých ploch.

#### **f)Komunikace a dopravní plochy**

f1)Komunikace:

- dálnice D5
- silnice III.třídy
- místní komunikace obslužné C3
- místní komunikace zklidněné D1
- účelové komunikace
- pěší komunikace

g2)Dopravní plochy

- zastávky hromadné dopravy
- parkoviště

#### **h)Zeleň v zastavěném území**

h1)Plochy zeleně jsou rozčleněny na:

- zeleň veřejnou
- zeleň vyhrazenou (zahrady, areálová zeleň)
- zeleň ochrannou

h2)V plochách zeleně je povoleno umísťovat:

- prvky drobné architektury

#### **h)Plochy zemědělského půdního fondu**

h1)Plochy ZPF jsou členěny na:

- ornou půdu
- trvalé travní porosty

h2)Na plochách ZPF je možno měnit jejich kulturu a převádět je na lesní pozemky

#### **i)Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa**

i1)Zahrnují plochy hospodářských lesů

i2)V lesních plochách lze výjimečně umísťovat lesní komunikace a zařízení nezbytná pro jejich hospodářské využití

#### **j)Vodní plochy a toky**

j1)Plochy jsou členěny na:

- rybníky
- vodní toky
- požární a víceúčelové nádrže

#### **k)Krajinná zeleň**

k1)Krajinná zeleň zahrnuje mimolesní zeleň mimo zastavěné území obce a přírodně identické porosty na ostatních plochách.

#### **4.Podmínky využití funkčních ploch**

4a)V zastavěném a zastavitelném území obce Nová Ves je možno umísťovat stavby a zařízení a měnit způsob užívání stávajících staveb a zařízení a funkci ploch jen v souladu s jejich funkčním využitím stanoveným ve výkresu a.Komplexní řešení a s regulativem využití funkčních ploch uvedených v článku d)Členění území na funkční plochy a podmínky jejich



využití textové části územního plánu obce Nová Ves.

4b) Při využití zastavěného a zastavitelného území obce Nová Ves budou respektovány limity využití území stanovené v článku e) Limity využití území a stanovení zátopových ploch textové části územního plánu obce Nová Ves.

4c) V rozvojových plochách zastavitelného území obce Nová Ves je možno umisťovat stavby a zařízení jen v souladu s charakteristikou ploch uvedenou v článku f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území textové části územního plánu obce Nová Ves.

4d) Stávající způsob užívání staveb a zařízení, který není v souladu s ustanoveními článků d), e) a f) textové části územního plánu obce Nová Ves je přípustný jen pokud negativně neovlivňuje hlavní účel a základní funkce ploch.

4e) Umisťování technických zařízení, garáží, odstavných ploch a parkovišť, sloužících pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch je přípustné pouze pokud nebude mít negativní vliv na bydlení obyvatel a životní prostředí v obci.

4f) Ve všech funkčních plochách je přípustné umisťovat stavby a zařízení pozemních komunikací, sloužících dopravní obslužnosti těchto ploch, a zeleň.

4g) V nezastavitelném území obce lze umisťovat pouze stavby a zařízení liniových staveb a technické infrastruktury včetně dopravy, a na plochách zemědělského půdního fondu je možné výjimečně umisťovat stavby a objekty pro jejich hospodářské využití.

4i) Pro účely tohoto územního plánu obce se rozumí:

-Řemeslnou výrobou a službami – výroba a služby řemeslného charakteru provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

-Drobnou výrobou a službami.

V území výrobním – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 100 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 100 tun hmotnosti nebo 500 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použití nepřesahující zastavěnou plochu v součtu 1 hektar plochy.

V územích ostatních – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 15 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 10 tun hmotnosti 20 m<sup>3</sup> objemu a stavby a zařízení k tomu použita nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 400 m<sup>2</sup> plochy.

-Chovem drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí apod.

-Chovem domácího zvířectva – zájmový chov zvířat, ne však pro komerční účely

-Zemědělskou malovýrobou – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě.

-Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

**e) Limity využití území včetně stanovení zátopových území**

**1) Limity využití území**

Pro využití území jsou stanoveny limity:

-maximální podíl zastavění stanovený jako podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku v procentech.

-maximální výška zástavby udaná v počtech nadzemních podlaží (přípustné je dále využití podkroví) v území obytném, smíšeném a v plochách občanské vybavenosti, ve výrobním území pak maximální výškou objektů v metrech.

-maximálním podílem zeleně vyjadřujícím minimální podíl zeleně z celkové plochy pozemku v procentech.

| Funkční plocha                         | Maximální podíl zastavění | Maximální výška | Minimální podíl zeleně |
|----------------------------------------|---------------------------|-----------------|------------------------|
| Území bydlení-rodinné domy             | 25 %                      | 1               | 60%                    |
| Území smíšené                          | 40 %                      | 2               | 40 %                   |
| Území výrobní – drobná výroba a služby | 60 %                      | 10 m            | 30 %                   |
| Území výrobní – průmysl, doprava       | 40 %                      | 10 m *          | 30 %                   |
| Plochy občanské vybavenosti            | 50 %                      | 2 *             | 25 %                   |

\*výška jednotlivých objektů může být vyšší s ohledem na potřeby využívané technologie, nesmí však narušovat podmínky provozu letiště.

**2) Neurbanistické limity využití území**

Ostatní limity využití území jsou dány obecně závaznými předpisy a platnými zákony



ČR.

Využití území bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma zařízení dopravy, technické infrastruktury a lesů. Celé území současně zastavěného území obce leží v ochranném pásmu vzletového a přistávacího pásu a jeho přachodových ploch letiště Líně.

### **3)Zátopová území**

Území obce není ohroženo zátopou ani působením přívalových srážek.

### **f)Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

Charakteristiky odpovídající lokalitám zastavitelného území obce vymezeným ve výkresu a – Komplexní řešení

### **11)Dostavba smíšeného území**

Náhrada zaniklých usedlostí. Nové objekty budou architektonicky a urbanisticky řešeny tak, aby zůstal zachován stávající charakter zástavby, především pak obestavění návsi štíty a bránami ve stávající stavební čáře.

### **12)Dostavba proluk ve stávajícím smíšeném území.**

Velikost nových objektů přiměřená sousedním stávajícím objektům. Při hospodářském využití smíšeného území nesmí dojít k narušení obytného prostředí sousedních objektů.

### **17,18, 32,33,34)Výstavba rodinných domů**

Vnitřní členění komunikacemi směrné, před parcelací bude zpracována podrobná urbanistická studie nebo regulační plán, který upřesní rozčlenění území. Vymezí podmínky využití území s ohledem na trasu VTL plynovodu, dálkových spojových kabelů a ochranného pásma lesa, případně navrhne jako podmiňující investici s ohledem na rozsah plochy přeložky sítí technické infrastruktury.

### **19,20,21)Výrobní území**

Území určené pro lehkou výrobu, servisní činnost při využití letiště bez výrazných dopadů na obytné prostředí obce, respektující provoz na letišti a z něj vyplývající možná omezení. Bude respektována trasa kanalizačního řadu v území (ochrana vedení, zajištění přístupem věcným břemenem).

### **25,26)Ochranná zeleň**

Maximální výška dřevin 8 metrů.

### **26)Výrobní území**

Lehká výroba nenarušující obytné prostředí obce. Při využití bude respektována trasa vysokotlakého plynovodu DN 100 (ochranné a bezpečnostní pásmo)

### **27)Výrobní území**

Sklady a provozy nezvyšující hlukové zatížení území a nerušené případným provozem letiště. maximální výška objektů 8 metrů.

### **35)Dostavba rodinných domů**

Při využití lokality respektovat ochranné pásmo lesa případně zajistit výjimku umožňující jeho redukci.

### **g)Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady**

#### **1.Doprava**

##### **Všeobecně**

Obec Nová Ves leží ve vzdálenosti asi 10 km jihozápadně od Plzně na silnici III/18044, která v obci končí. Na ni pak navazují další komunikace místní a účelové. Dopravní zátěže v obci jsou nízké a jsou dány převážně místní dopravou. Rozvoj obce je limitován okolními plochami patřícími k letišti Líně po východní straně obce pak projektovanou trasou dálnice D5. Obec není na dálnici připojena.

Pro návrh dopravní části byly použity tyto podklady:

- zpracovaný průzkum
- konzultace se zpracovatelem urbanistické části
- vyjádření k zadání konceptu územního plánu Nová Ves

#### **Silniční doprava**

D5 – prochází po severovýchodním okraji území obce bez dalších vazeb na území obce

#### **III/18044**

Ve stávajícím stavu tvoří hlavní sběrnou komunikaci obce, jejíž stav v zastavěné části



odpovídá významu i zátěží, které komunikace převádí. V návrhu územního plánu se vychází z úprav, které souvisejí s výstavbou dálnice, tzn. Že tato silnice III. třídy přechází mimoúrovňově po mostním objektu přes dálnici. Ve vlastní obci je šířkově vyhovující, navrhuje se doprovodné chodníky pro pěší.

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| Navrhované parametry: extravilán | S 7,5/60  |
| intravilán                       | MS 8/50   |
| funkční třída                    | MK sběrná |

**místní komunikace**

Síť místních komunikací je v návrhu dělená do komunikací obslužných motoristických C3 a nemotoristických D1. Komunikace motoristické třídy C3 zajišťují přístup do jednotlivých lokalit obytné zástavby obce po samostatných komunikacích, doprovázených pěšími chodníky. Tyto komunikace pak tvoří hlavní komunikační kostru v nově navrhovaných lokalitách na severním okraji obce.

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Navrhované parametry: intravilán | MO 8/50, 40 – C3 |
|----------------------------------|------------------|

Komunikace motoristické funkční třídy D1, umožňující společný provoz pěší a motoristický po jedné vozovce, nazýváme zklidněné (obytné) ulice a navrhujeme je v rámci zpracování lokalit rodinné zástavby se záměrem zklidnění dané lokality. Tyto komunikace upřednostňují pěší dopravu před ostatními druhy dopravy a rychlost je zde omezena na 20 km/hod.

**účelové komunikace**

Jsou to převážně komunikace, které byly postaveny a užívány pro provoz bývalého vojenského letiště Líně. V návrhu jsou zachovány, s dálnicí se pouze mimoúrovňově vykřižují. Účelová komunikace, sloužící pro provoz letecké záchranné služby je pro tyto účely propojena s dálnicí nájezdovými rampami do obou směrů.

Pro uvažovanou výrobní a průmyslovou zónu v plochách letiště a v plochách navazujících se předpokládá se sítí účelových komunikací s dopravní vazbou na státní silnici I/26 s bezprostředním propojením na dálnici D5 v prostoru MÚK Sulkov.

**c)Dopravní plochy a zařízení**

Pro navrhované objekty RD se předpokládá garážování na vlastním pozemku. Zvláštní plochy pro parkování nejsou navrženy, v lokalitách pro výrobu a služby se počítá s parkováním na pozemcích jednotlivých subjektů.

**d)Hromadná doprava**

Předpokládá se zachování autobusové dopravy. Autobusová zastávka je v centru obce, kde se autobus otáčí.

**e)Letecká doprava**

Na letišti Líně pro provozována letecká záchranná služba a v omezené míře další letecký provoz. Vzhledem k tomu, že pro zpracování ÚP nebyla poskytnuta poloha VPD, jsou veškeré údaje v grafické části přílohy.

**b)Návrh dopravy pouze informativní, zakreslené dle dostupných údajů.**

V prostoru bývalého vojenského letiště je uvažováno se zavedením letecké dopravy, která by mohla být využívána výrobní a podnikatelskou zónou v návaznosti na letiště a současně by letiště sloužilo v rámci regionu Plzně. O rozsahu a typu letiště v současnosti probíhají jednání na úrovni zástupců regionů a obcí, jakož i vlastníka Ministerstva obrany ČR. V současnosti se rozhodnutím Úřadu pro civilní letectví povoluje civilní provozování letiště Líně a stanoví se jako neveřejné mezinárodní letiště s kódovým označením 2B.

**f)Negativní vlivy dopravy**

Doprava na komunikacích v obci nevytváří vzhledem k intenzitám zdroj negativních účinků (hluk, smog). Dopravní stavby a dopravní záměry v blízkosti obce budou na základě dokumentací zabezpečeny tak, aby nebyly zdrojem negativních účinků pro obec.

**2.Vodní hospodářství**

**Vodovod**

V obci Nová Ves byla dokončena soustava zásobování napojená na systém zásobování bývalého letiště Líně. Rozvod vody je proveden v celé obci, proveden byl v letech 2003-2004 a zcela vyhovuje současným potřebám obce včetně dostatečných kapacitních rezerv pro rozvoj obce.

Navržený rozvoj vodovodní sítě reaguje na rozvojové záměry územního plánu. Dojde k prodloužení vodovodních řadů do nových lokalit.

Vodovodní síť v obci bude sledovat průběh ulic a situování zástavby, bude kombinovaná a doporučujeme ji v co největší míře okružovat.

### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Obec Nová Ves je v současné době kompletně odkanalizována (dokončení kanalizace 2004) a odpadní vody jsou odváděny na ČOV bývalého letiště Líně.

V obci jsou odpadní vody svedeny gravitačně do jímky při severním okraji návsi. Odtud jsou čerpány výtlačným řadem až na rozvodí na hranici areálu letiště a dál gravitačně odvedeny do systému odkanalizování letiště (u Volského rybníku).

Nová území budou napojena do stávajícího systému po prodloužení stávajících uličních řadů.

Dešťové vody budou i nadále odváděny dosavadní neúplnou dešťovou kanalizací do místního potoka. Podle investičních možností obce doporučujeme postupně dešťovou kanalizaci doplňovat, případně rekonstruovat.

### **Vodní toky**

Území obce Nová Ves je velmi mírně ukloněno k severu a spadá do povodí Lučního potoka, levostranného přítoku řeky Radbuzy, pramenícího cca 13 km západně v obci Přehýšov. Pod obcí Líně v r.km 5,4 přijímá Luční potok zprava vody Zálužského potoka od Záluží, Kotovic a Zbůchu a v ř. km 2,76 zleva přitéká Sulkovský potok, pramenící severozápadně od osady Sulkov pod lesem Drakanec, Luční potok ústí zleva do řeky Radbuzy v profilu údolní nádrže České údolí pod čtvrtí Valcha na jižním okraji Plzně.

Nová Ves leží u rozvodí mezi dvěma místními potůčky. Jeden z nich pramení přímo v obci, napájí malý rybník na severním okraji obce, dále odtéká k severu mělkým údolím v lese pod Volským vrchem a pod osadou Sulkov ústí zprava do Lučního potoka v ř. km 3,0.

Další bezejmenný i potok pramení západně od Nové Vsi u silnice do Červeného Újezda v prostoru letiště Líně, odtéká k severu částečně regulovaným korytem, pod obcí Líně se vlévá zprava do Zálužského potoka, s nímž hned po dalších cca 200 m toku ústí zprava do Lučního potoka v ř. km 5,4.

Tento bezejmenný potok pod svým prameništěm napájí tři malé rybníky. Největší z nich, Volský rybník, ležící západně od Nové Vsi, má plochu hladiny cca 1,5 ha a může kromě dalších vodohospodářských účelů posloužit i jako stabilizační a vyrovnávací nádrž pro

vodoteč. Do tohoto potůčku jsou zaústěny rovněž vyčištěné odpadní vody ze staré čistírny odpadních vod pro bývalé vojenské sídliště na jižním okraji obce Líně. Posuzovaným recipientem bude v každém případě Luční potok pod Líněmi, který zde má k ústí Zálužského potoka velikost provodí 27.827 km<sup>2</sup>, číslo hydrologického pořadí je 1-10-02-104.

K ústí druhého potůčku od Nové Vsi má Luční potok velikost povodí 53,1 km<sup>2</sup> (č.h.p. 1-10-02.107).

Místní vodoteče i vodní díla na nich jsou významnými krajinnými prvky a proto zasluhují zvýšenou pozornost a péči o jejich čistotu a pravidelnou a včasnou údržbu jejich dobrého technického stavu.

### **3. Zásobování elektrickou energií**

#### **Vedení velmi vysokého napětí**

V řešeném území obce Nová Ves se žádná vedení VVN nenacházejí.

#### **Vedení vysokého napětí**

Obec Nová Ves je zásobována elektrickou energií kabelovým vedením VN 22 kV. Napájení je orientováno na nadřazenou transformovnu 110/22 kV Křimice. Hlavní napájecí vedení přichází od jihu a před hranicí katastru obce je proveden svod do VN kabelového vedení, kterým je napojena jediná trafostanice 22/0,4 kV v obci.

Zákres podzemního kabelového vedení byl přejat z materiálů ZČE RZ Plzeň, OKB Klatovy. Vyjádření rozvodného závodu je přiloženo.

Ochranné pásmo vedení VN je určeno zákonem č. 222/1994 Sb.

#### **Bilance potřeb elektrické energie**

##### **Stávající stav**

V současné době je obec Nová Ves zásobována elektrickou energií z jedné transformační stanice TS-1. Jedná se o zděnou stanici 630/400 kVA, která zásobuje energií celou obec včetně odběru mimo integrovanou část zástavby. Ve výkonu transformační stanice je stávající rezerva cca 40 %.

Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.



Přírůstky soudobého příkonu elektrické energie

#### Návrh

|                                           |        |
|-------------------------------------------|--------|
| 11,12, dostavba území .....               | 50 kW  |
| 17,18,30, ,32,33,34,35 rodinné domy ..... | 250 kW |
| 19,20,21,26,27 výrobní území .....        | 200 kW |
| <hr/>                                     |        |
| celkem návrh                              | 500 kW |
| stávající trafostanice TS-1               | 400 kW |
| navržené trafostanice TS-A, TS-B          | 500 kW |
| rezerva pro rozšíření výkonu              | 150 kW |

Stávající trafostanice nestačí na pokrytí navrhované spotřeby. Rozšíření výkonu stávající trafostanice na 630 kVA postačí pro pokrytí potřeb obce.

#### Řešení

Jsou navrženy dle požadavku ZČE dvě nové kioskové trafostanice, které zajistí rovnoměrné pokrytí spotřeby. V případě využití výrobního území investory se zvýšeným nárokem na příkon elektrické energie bude zásobování řešeno individuálně vlastní trafostanicí.

#### TRANSFORMAČNÍ STANICE

| Název     | Označení | Vlastník | Typ stanice               | Osazení | Návrh   | Výhled |
|-----------|----------|----------|---------------------------|---------|---------|--------|
| Obec<br>1 | TS-1     | ZČE      | Zděná 630 kVA (2x630 kVA) | 400 kVA | 400 kVA |        |
|           | TS-A     | ZČE      | Kiosková                  |         | 250 kVA |        |
|           | TS-B     | ZČE      | Kiosková                  |         | 250 kVA |        |

#### Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením, a to holými vodiči AlFe. Nová zástavba je navržena v ucelených lokalitách a umožňuje s výhodou provedení sekundních rozvodů zemními kabely. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů.

Nová zástavba v prolukách bude napojena z venkovního vedení. S celkovou kabelizací

sítě NN se nepočítá. Návrh rozvodů NN bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby.

#### Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení ve značné části na společných stožárech s venkovním rozvodem nízkého napětí. Veřejné osvětlení se rozšíří v rámci stávající zástavby a doplní o osvětlení navržených komunikací. Všechny navržené komunikace jsou komunikacemi třídy C3 – obslužné, stupeň osvětlení IV.

Hodnoty osvětlení na komunikacích dle ČSN 36 0410:

Stupeň osvětlení IV.

Intenzita osvětlení  $E_{pk} 4 lx$

Celková rovnoměrnost  $E_{min}$ :  $E_p 1:5$

Doporučené osvětlení pro povrch vozovek CII:

Stupeň osvětlení IV.

Jednostranná osvětlovací soustava, stožár 6-8 m, rozteč 30 m, zdroj SON-T 70 W.

Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

#### Telefon

Obec Nová Ves je součástí UTO Plzeň. Automatická telefonní ústředna je v Dobřanech. V nedávné době byla provedena rekonstrukce a kabelizace telefonní sítě. Pro navrhovanou výstavbu je možné provést rozšíření telefonní sítě na základě požadavků na účastnické přípojky. Český Telecom a.s. požaduje dodržovat normu prostorového uspořádání podzemních inženýrských sítí a další stupně projektové dokumentace projednat s útvarem plánování a rozvoje Plzeň.

#### Dálkové telefonní kabely

Řešeným územím obce prochází trasa dálkových telefonních kabelů. Tato kabelová trasa prochází místy s navrhovanou výstavbou.

Jednou variantou řešení je úprava parcelace pro RD vedením navržených komunikací v souběhu se stávající trasou sdělovacího kabelu, druhou variantou je přeložka kabelu do nové trasy, vedoucí mimo návrhové plochy. Orientační zakres stávající trasy i navržené předložky je zanesen do výkresu situace.

Vyjádření Českého Telecomu a.s., Správa dálkových kabelů, Pod Všemi Svatými 10,

Plzeň, je přiloženo. Toto vyjádření nelze použít pro další stupně projektové dokumentace.

#### Vojenské kabely

Řešeným územím obce prochází trasy vojenských kabelů. Tyto kabelové trasy však nejsou v přímé kolizi s navrhovanou výstavbou. Pro další stupně projektové dokumentace je nutné získat příslušné vyjádření VUSS Plzeň, Radobyčická ulice.

#### Pokrytí území televizním signálem

České televizní programy jsou v obci Nová Ves přijímány z vysílače Krašov. Z vysílače Krašov je program ČT-1 přijímán na 31. kanálu, ČT-2 na 48. kanálu a program CET-21 – NOVA na 10. kanálu. Výkon vysílače Krašov je pro programy ČT 20 kW, pro program CET-21 – NOVA 10 kW.

#### 4. Zásobování teplem

Předmětem této části je návrh způsobu zajištění tepla u nově navržené výstavby v návaznosti na současný stav.

##### Použité podklady:

- urbanistické řešení, stav a návrh
- vlastní průzkum na místě

##### Klimatické údaje:

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| -oblastní teplota                 | -12°C   |
| -počet topných dnů                | 233     |
| -průměrná teplota v topném období | 3,3 °C  |
| -klimatické číslo (+ 18 °C)       | 3420    |
| -převládající vítr                | západní |
| -nadmořská výška                  | 350 m   |

##### Širší vztahy

Žádné vazby mezi sídlem a okolím nejsou.

##### Současný stav

Žádná větší kotelna v obci není. Teplo je převážně zajišťováno spalováním tuhých

paliv v lokálních topidlech a malých soustavách ústředního vytápění rodinných domů.

#### Navržená výstavba

V návrhu je počítáno s výstavou cca 36 nových rodinných domů, další plochy jsou jako smíšené a několik ploch je pro výrobní účely.

#### Návrh řešení

Vzhledem k plánované plynofikaci obce je zemní plyn uvažován jako základní palivo pro výrobu tepla, ale je možno počítat také s využitím elektrické energie a dřeva a obdobných ekologických způsobů výroby tepla. Pokud dojde k posunu v realizaci plynofikace obce, je možno využívat zkapalněný plyn.

U rodinných domů jsou uvažovány malé, individuální zdroje tepla, na smíšených a výrobních plochách jsou navrženy plynové kotelny. Pro každou plochu je navržena jedna kotelna, reprezentující svým výkonem předpokládanou potřebu tepla celé plochy. Předpokládá se však vznik více zdrojů tepla v závislosti na počtu firem na dané ploše nebo i počtu objektů.

#### Výpočet kapacit

U všech nových objektů je třeba dbát na provedení stavebních konstrukcí s dobrými izolačními vlastnostmi. Za tohoto předpokladu lze pro rodinný dům počítat se zdrojem tepla o výkonu cca 20 kW. U kotelen byl jejich výkon určen z přibližné výměry plochy a směrné hodnoty 15 kW/1000 m<sup>2</sup> u smíšených ploch a 20 kW/1000 m<sup>2</sup> u průmyslu.

|                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| 17,18,30,31,32,33,34,35 rodinné domy ..... | 600 kW  |
| 19,20,21,26,27 výrobní území .....         | 1200 kW |
| 29 smíšené území.....                      | 60      |
| <hr/>                                      |         |
| celkem                                     | 1860 kW |

Skutečná potřeba energie bude ovlivněna konkrétním využitím ploch.

#### Závěr:

Vytápění bude zajištěno využitím zemního plynu jako primárního energetického zdroje.

Plynofikace obce je odvislá od možnosti financování. do doby realizace bude



energetické zásobování řešeno jiným, ekologicky únosným způsobem ( spalování ušlechtilých paliv, dřeva,dřevního odpadu, tepelná čerpadla, kapalný plyn).

## 5.Zásobování plynem

Obsahem této části je základní koncepce plynofikace obce.

### Použité podklady:

- urbanistické řešení, stav a návrh
- vlastní průzkum na místě
- podklady a jednání se Zpč. Plynármami Plzeň

### Širší vztahy

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod DN 100 a na severovýchodním okraji obce u rybníka je zařízení katodové ochrany tohoto potrubí.

### Současný stav

Obec plynofikována není a zatím nebyl zpracován žádný generel, ani jiná dokumentace pro plynofikaci sídla.

### Navržená výstavba

V návrhu je počítáno s výstavbou cca 36 nových rodinných domů, další plochy jsou jako smíšené a několik ploch je pro výrobní účely. Další plochy jsou jako rezervní.

### Navržené řešení

Při návrhu plynofikace byly zvažovány dvě varianty řešení. Jednak by bylo možno napojit obec na regulační stanici a rozvod v obci Lhota u Dobřan. Toto řešení však bylo zamítnuto, protože se jedná o poměrně velkou vzdálenost, v cestě je trasa dálnice a bylo by nutno se domlouvat se zástupci jiné obce a je otázka, zda by byla volná kapacita regulační stanice a přenesení možnosti sítě. Proto byla navržena druhá varianta, a to vybudování vlastní regulační stanice s krátkou přípojkou na stávající VTL plynovod DN 100. Tato stanice o výkonu 500 m<sup>3</sup>/h byla umístěna na severním okraji obce v rozvojové průmyslové ploše a stávající komunikaci. Po vlastní obci byl navržen středotlaký rozvod zahrnující jak stávající, tak i navrhovanou výstavbu.

S užitím plynu se počítá pro rodinné domy a to jak pro vaření, tak i pro ohřev užitkové

vody a vytápění. Na rozvojových plochách pro výrobu a na plochách smíšených jsou navrženy plynové kotelny a to vždy jedna kotelna pro celou plochu. Ve skutečnosti se počítá se vznikem více kotelen na každé ploše. Toto řešení bylo projednáno se zástupci plynárenského podniku a zakresleno v grafické části.

### Výpočet kapacit

V současné době je v obci 82 trvale obydlených objektů a u nich se počítá s komplexním užitím zemního plynu v 80 %. Potom je zde 62 objektů individuální rekreace a u nich se uvažuje plynofikace ze 60 %.

U bytové spotřeby pro jednotlivé účely byly započteny průměrné hodnoty spotřeb a u hodinové spotřeby byly uvažovány i průměrné koeficienty současnosti. U kotelen byla potřeba plynu určena z výkonu, výhřevnosti zemního plynu, účinnosti kotlů a předpokládané roční výroby tepla.

### Stávající zástavba

Bytová spotřeba hodinová

Vaření:  $(82 \times 0,8 + 62 \times 0,6) \times 0,85 \times 0,2 =$  18 m<sup>3</sup>/h

TUV:  $(104) \times 2,1 \times 0,2 =$  44 m<sup>3</sup>/h

Otop:  $(104) \times 3,0 \times 0,6 =$  187 m<sup>3</sup>/h

---

249 m<sup>3</sup>/h

Bytová spotřeba roční

Vaření:  $(104) \times 170 =$  17680 m<sup>3</sup>/rok

TUV:  $(104) \times 300 =$  31200 m<sup>3</sup>/rok

Otop:  $(104) \times 3300 =$  343200 m<sup>3</sup>/rok

---

392080 m<sup>3</sup>/rok

#### Navržená výstavba

| Plocha                                  | Výkon kW | Spotřeba plynu |               |
|-----------------------------------------|----------|----------------|---------------|
|                                         |          | m<br>3/h       | v 1000 m3/rok |
| 17,18,30,31,32,33,34,35<br>rodinné domy | 600      | 78             | 180           |
| 19,20,21,26,27 výroba                   | 1300 kW  | 156            | 360           |
| 29 smíšené území                        | 60 kW    | 8              | 18            |
| celkem                                  | 1860     | 242            | 558           |

#### Rekapitulace spotřeby:

|                   |            |                |
|-------------------|------------|----------------|
| Stávající byty    | 249 m3/hod | 392.000 m3/rok |
| Navržená výstavba | 242 m3/hod | 558.000 m3/rok |
| Celkem            | 491 m3/hod | 950.000 m3/rok |

#### Závěr

Plynofikace obce je odvislá od možnosti financování. do doby realizace bude zásobování plynem řešeno kapalným plyn.

#### 6)Občanské vybavení

Jsou ponechána stávající zařízení občanské vybavenosti:

- hostinec na návsi
- prodejna smíšeného zboží
- obecní úřad

#### 7)Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí platnou obecně závaznou vyhláškou obce s platnými zákony ČR.

Na území obce nejsou provozovány skládky odpadu

#### h)Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění.

V území byla ukončena těžba černého uhlí. V současnosti nejsou na území obce vymezena a chráněna žádná ložiska nerostných surovin. Jižní část obce je dotčena poddolováním (po těžbě černého uhlí v Dobřanské pánvi). Toto poddolování nemá vliv na rozvoj území (zasahuje převážně nezastavitelné území v ose vzletové a přistávací dráhy).

#### i)Návrh místního územního systému ekologické stability

Návrh byl převzat z generelu ÚSES, pořízeného Referátem životního prostředí Okresního úřadu Plzeň-jih. Územní systém na území obce tvoří z větší části nefunkční biokoridory, protínající plochu letiště a navržené biocentrum u Volského rybníka. Navržená výstavba krajinné zeleně pak přispěje k funkčnosti biocentra.

Pro provedení lokálních biokoridorů územní plán doporučuje místo vedení plochou letiště jejich přeložení na okraj lesních masívů, obklopujících letiště a biokoridor od Volského rybníka východním směrem a do pásu ochranné zeleně na okraji obce.

#### j)Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

##### 1) Veřejně prospěšné stavby

Vymezení veřejně prospěšných staveb je provedeno ve výkresu e)Veřejně prospěšné stavby

- místní komunikace v plochách bytové výstavby (lokality 17,18,30,31,32,34)
- místní komunikace na jižním okraji obce podél smíšeného území (lokality 29)
- liniová vedení technické infrastruktury (rozvody plynu, vodovodu a kanalizace)

##### 2)Veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny plochy ochranné zeleně mezi letištěm a územím obce vymezeným pro obytné a smíšené území (lokality 22,23,24,25)

##### 3)Asanace a asanační úpravy

Územní plán nevymezuje žádné asanace ani asanační úpravy



## **k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

Zásadní vliv na možnost ohrožení obyvatelstva má provoz letiště. Zůstává respektováno ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy.

V souvislosti s provozem letiště bude v obci zajištěn systém včasného varování obyvatelstva pro případ mimořádných situací.

### **1) Civilní obrana**

Úkrytí obyvatelstva bude řešeno v souladu s platným plánem ukrytí. Požadován je 100 % podíl ukrytí v PRÚ, umístěných ve vhodných prostorách stávajících objektů a novostaveb. Vzhledem k velikosti obce je vhodné soustředování kapacit do menšího počtu větších objektů. U nově budovaných obytných objektů je v projektové dokumentaci nutné vymezit prostor, umožňující budování úkrytů svépomocí.

### **2) Požární ochrana**

V obci bude zajištěn rozvod vody v souladu s platnými normami a venkovními hydranty. Veřejné komunikace umožní průjezd požární techniky. Základní komunikační síť je zokruhována.

## **l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů**

### **1) Životní prostředí**

Životní prostředí na území obce Nová Ves je silně zatíženo bývalým provozem vojenského letiště v Líních (kontaminace půdy a vodních zdrojů). Toto narušení se jen zvolna odbourává. Narušení prostředí především hlukem a emisemi z provozu letiště přetrvává v souvislosti s provozem civilního letiště. Z tohoto důvodu je důležité na minimum omezit ostatní složky negativního působení na životní prostředí a naopak podpořit pohodové faktory obytného prostředí (lesy, krajinná a veřejná zeleň, upravená a udržovaná prostranství i jednotlivé objekty a zahrady).

### **Ovzduší**

K omezení znečištění ovzduší je doporučeno přednostně využívat pro vytápění ekologicky šetřená paliva (dřevo a dřevní odpad, tepelná čerpadla) a realizovat napojení obce

na rozvod zemního plynu.

### **Ochrana vod**

Je provedeno odkanalizování celého území obce s likvidací odpadních vod v centrální ČOV v Líních.

### **Ochrana před hlukem a negativními vlivy dopravy**

Ochrana před vlivy pozemní dopravy je zajištěna jednak vzdáleností dálnice D5 od zastavěného území obce, její umístění v částečném zářezu a oddělení lesním masívem.

V případě rozvoje letiště bude řešeno přímé komunikační napojení na dálnici mimo zastavěné území obce.

Negativní vlivy letecké dopravy budou omezeny technickými opatřeními na objektech určených k trvalému pobytu osob a regulaci provozu letiště (omezení provozu v nočních hodinách, maximální přípustné hladiny hluku). Dle zpracované hlukové studie nepřesáhne hluk 55 dB na většině území obce s výjimkou již části přímo v ose přistávací a vzletové dráhy (55-60 dB).

### **Vlivy větrné a vodní eroze**

Vzhledem k vysokému podílu lesních porostů a trvalé zeleně v území je ohrožení minimální a nevyvolává nutnost dalších opatření.

### **Ochrana před vlivy přirozené radioaktivity podloží**

Pro všechny nové objekty bude před zahájením výstavby provedeno měření přirozené radioaktivity a v projektu ke stavebnímu povolení navržena potřebná opatření. Jejich účinnost bude v kolaudačním řízení ověřena měřením.

U stávajících objektů doporučuje územní plán provést postupně měření přirozené radioaktivity a dle jeho výsledků navrhnout potřebná opatření (aktuální je situace u původních nepodsklepených obytných objektů při přechodu k centrálnímu vytápění, přičemž dochází k radikálnímu omezení větrání objektu).

## **2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

### **2.a) Úvod**

Územní plán obce Nová Ves (Návrh) - Zemědělská příloha je zpracován podle zák.č. 334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j. OOPL/1067/96.

Územní plán obce Nová Ves (Návrh) - Zemědělská příloha je zakreslena do situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje hranice katastrálního území obce , hranice současně zastavěného území , hranice lokalit , hranice zastavitelného území , zemědělské areály atd. Dále jsou v situaci barevně zvýrazněny druhy pozemků v lokalitách územního rozvoje. Kódy BPEJ jsou převzaty z podkladů poskytnutých Katastrálním úřadem Plzeň – Jih jako Informace o jednotlivých parcelách.

Trasy polních cest a objekty zemědělské výroby jsou převzaty z přehledných map v měřítku 1 : 10 000.

### **2.b) Kvalita ZPF a zemědělská výroba**

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu.

Zemědělská výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např.obilí , brambory , kukuřice , řepka.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

99,10 % záborových ploch patří do třídy V. Do V.třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd , mělkých , velmi svažitých , hydromorfních , šterkovitých 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 ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů

ochrany životního prostředí.

Zbylou část tj. 0,90 % záborových ploch patří do kategorie nezemědělská půda (ostatní plocha).

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulková část (Tabulka 1 a Tabulka 3) , která je nedílnou součástí Zemědělské přílohy.

### **Charakteristika klimatického regionu :**

Všechny záborové plochy patří do klimatického regionu mírně teplého , vlhkého , který se označuje kódem 7 (Symbol MT 4H)

Suma teplot nad + 10 °C : 2200 - 2400

Průměrná roční teplota : 6 - 7 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 650 - 750 mm

Pravděpodobnost suchých veget.období : 5 - 15

### **Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :**

Záborové plochy se rozprostírají především na plochách těchto hlavních půdních jednotek :

H PJ 22 : Hnědé půdy a rendzina na zahliněných písčitých substrátech ; většinou lehčí nebo středně těžké ; s vodním režimem relativně příznivým.

HPJ 51 : Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na zahliněných šterkopiscích a morénách ; lehké až středně těžké , bez šterku nebo slabě šterkovité ; náchylné k dočasnému zamokření.

### **2.c) Odtokové a hydrogeologické poměry**

Na přehledné situaci ÚP obce Nová Ves (Návrh) - není graficky znázorněno odvodnění v zájmovém území , neboť dle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy v Plzni se v zájmovém území žádné meliorace nevyskytují.

Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuelně uživateli) jednotlivých pozemků , neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Podklady Zemědělské vodohospodářské správy slouží pouze k celkové orientaci , neboť dnes se jednotlivé odvodněné plochy nikde neevidují a meliorační opatření jsou plně v kompetenci vlastníků pozemků. V souvislosti s touto skutečností Zemědělská vodohospodářská správa v Plzni neaktualizuje údaje o melioracích a proto údaje poskytnuté



Zemědělskou vodohospodářskou správou v Plzni nemusí přesně odpovídat současnému stavu v terénu (údaje pocházejí cca ze 70. - 80.let)

## **2.d) Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF**

Plánovanou zástavbou ÚP obce Nová Ves (Návrh) dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 21,8366 ha (1,5708 ha v zastavěném území a 20,2658 mimo zastavěné území). Záborové plochy se nalézají na území jednoho katastrálního území (k.ú.Nová Ves u Plzně).

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem v Plzni se jedná o zábor 21,6404 ha zemědělské půdy (99,10 % záborových ploch) a to v kultuře :

orná - 16,5679 ha  
zahrady - 0,8621 ha  
sady - 0  
travní porosty - 4,2104 ha

Zbytek záborových ploch 0,1962 ha (0,90 %) tvoří nezemědělská půda a to v kultuře:

lesy - 0  
vodní plochy - 0  
ostatní plochy - 0,1962 ha

## **Zábor ZPF celkem : 21,6404 ha**

V rámci ÚP obce Nová Ves (Návrh) dochází i k návrhu ploch určených pro ochrannou zeleň a zahrady. Tyto plochy nejsou součástí záboru, neboť u nich lze i do budoucna předpokládat efektivní zemědělské využití.

Podle údajů katastrálního úřadu se jedná o návrh ploch s výměrou

orná - 1,0507 ha  
zahrady - 0  
sady - 0,3943 ha  
travní porosty - 2,0985 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2 a Tabulka 3), která je nedílnou součástí

této plánovací dokumentace.

Lokalita 28 není znázorněna na grafické přehledné situaci Zemědělské přílohy, neboť se jedná pouze o změnu využití stávajícího stavu.

## **2.e) Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů**

ÚP obce Nová Ves (Návrh) předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, smíšeného území, sportu a rekreace, občanské vybavenosti, výroby, technické vybavenosti a zeleně.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, zahrad, trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

## **2.f) Soupis lokalit**

### **k.ú.Nová Ves u Plzně :**

|                                     |             |                                                 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|
| <u>Návrhové plochy (záborové) :</u> | 11          | Dostavba návsi                                  |
|                                     | 12          | Využití zahrad v intravilánu<br>(Smíšené území) |
|                                     | 14          | Obecní park                                     |
|                                     | 15,16       | Zahrada (bez záboru)                            |
|                                     | 17,18       | Rodinné domy a komunikace                       |
|                                     | 19,20,21    | Výroba                                          |
|                                     | 22,23,24,25 | Ochranná zeleň                                  |
|                                     | 26,27       | Lehká výroba                                    |
|                                     | 28          | Výroba, doprava                                 |
|                                     | 29          | Smíšené území                                   |
|                                     | 30,31       | Rodinné domky                                   |
|                                     | 32,33,34    | Rodinné domky + komunikace                      |
|                                     | 35          | Rodinné domky                                   |

## **2.g) Poznámka**

Využití návrhových ploch se předpokládá do 10 - 15 let a se stejným časovým horizontem počítá i ÚP obce Nová Ves (Návrh).

## Soupis lokalit - zábor ploch

akce : ÚP - obce Nová Ves - Návrh  
k.ú. : Nová Ves u Plzně

Tabulka : 1  
Strana : 1

| Lok.                                                     | Parcela      | Výměra | Kuř.  | BPEJ | TOZP | Pozn. | LV | Jméno a adresa vlastníka                  |
|----------------------------------------------------------|--------------|--------|-------|------|------|-------|----|-------------------------------------------|
| <b>Návrhové plochy</b>                                   |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>11 - Dostavba návsi</b>                               |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 53/1                                                     | 1366         | 14     | -     | -    | vZú  | 316   |    | SJM Beneš J. a Benešová V, Plzeň          |
| 53/2                                                     | 551          | 14     | -     | -    | vZú  | 219   |    | SJM Gulich R. a M., Nová Ves 26           |
| 53/3                                                     | 45           | 14     | -     | -    | vZú  | 10001 |    | Obec Nová Ves                             |
| 54                                                       | 1354         | 5      | 42213 | V.   | vZú  | 306   |    | SJM Eisman M. a L., Plzeň                 |
| 48                                                       | 2511         | 5      | 42213 | V.   | vZú  | 321   |    | Bráchtová M., Holečková 25-Praha          |
|                                                          | <b>5827</b>  |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>12 - Využití zahrad v intravilánu (Smíšené území)</b> |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 171/1 č                                                  | 1197         | 5      | 45113 | V.   | vZú  | 122   |    | Kolářek V., Nová Ves 105                  |
| 171/2 č                                                  | 1221         | 5      | 45113 | V.   | vZú  | 320   |    | Matějková V., Na zámecké 409-Praha        |
| 149/1                                                    | 2298         | 2      | 45113 | V.   | vZú  | 316   |    | SJM Beneš J. a Benešová V, Plzeň          |
| 269                                                      | 2338         | 5      | 43004 | V.   | vZú  | 8     |    | SJM Forejt J. a M., Sokolovská 1130-Plzeň |
|                                                          |              |        |       |      |      |       |    | SJM Živný S. a V., Pod vrchem 57-Plzeň    |
| 39 č                                                     | 1068         | 2      | 43004 | V.   | vZú  | 318   |    | Mádr J., U Domažlické trati 468-Plzeň     |
|                                                          |              |        |       |      |      |       |    | Vítková S., Nade Mží 16-Plzeň             |
| 34 č                                                     | 979          | 7      | 42213 | V.   | vZú  | 264   |    | SJM Židův L. a Rottová Š., Plzeň          |
| 34 č                                                     | 780          | 7      | 43004 | V.   | vZú  | 264   |    | SJM Židův L. a Rottová Š., Plzeň          |
|                                                          | <b>9881</b>  |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>14 - Obecní park</b>                                  |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 421                                                      | 3225         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
| 424                                                      | 3318         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
| 425                                                      | 789          | 7      | 45113 | V.   | mZú  | 132   |    | Škardová D., Nová Ves 113                 |
| 426                                                      | 1742         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | 108   |    | Topinková J., Nová Ves 53                 |
| 427                                                      | 1344         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
| 429                                                      | 862          | 7      | 45113 | V.   | mZú  | 10001 |    | Obec Nová Ves                             |
| 430 č                                                    | 515          | 7      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
| 412 č                                                    | 3841         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | 267   |    | Trepeš J., Lhota 55                       |
| 420 č                                                    | 1569         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | 10002 |    | ČR - Pozemkový fond ČR                    |
| 401 č                                                    | 1703         | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>18908</b> |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>17 - Smíšené území + komunikace</b>                   |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 357/1 č                                                  | 1412         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
| 357/2                                                    | 1755         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | 10001 |    | Obec Nová Ves                             |
| 401 č                                                    | 15227        | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>18394</b> |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>18 - Smíšené území + komunikace</b>                   |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 357/1 č                                                  | 4238         | 7      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
| 401 č                                                    | 10091        | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>14329</b> |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>19 - Výroba</b>                                       |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 369 č                                                    | 19051        | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>19051</b> |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>20 - Výroba</b>                                       |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 377/1 č                                                  | 337          | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
| 369 č                                                    | 8251         | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>8588</b>  |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>21 - Výroba</b>                                       |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 377/1 č                                                  | 10917        | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>10917</b> |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>26 - Lehká výroba</b>                                 |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 365/1 č                                                  | 30416        | 2      | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>30416</b> |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>27 - Lehká výroba</b>                                 |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| 356 č                                                    | 13367        | 7      | 42213 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                             |
|                                                          | <b>13367</b> |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>28 - Letiště civilní</b>                              |              |        |       |      |      |       |    |                                           |
| <b>bez záboru</b>                                        |              |        |       |      |      |       |    |                                           |

akce : ÚP - obce Nová Ves - Návrh  
k.ú. : Nová Ves u Plzně

Tabulka : 1  
Strana : 2

| Lok.                                   | Parcela      | Výměra        | Kuř.  | BPEJ | TOZP | Pozn. | LV | Jméno a adresa vlastníka      |
|----------------------------------------|--------------|---------------|-------|------|------|-------|----|-------------------------------|
| <b>29 - Smíšené území</b>              |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>bez záboru</b>                      |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>30 - Rodinné domky</b>              |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 401 č                                  | 7125         | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
|                                        | <b>7125</b>  |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>31 - Rodinné domky</b>              |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 401 č                                  | 5551         | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
|                                        | <b>5551</b>  |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>32 - Rodinné domky + komunikace</b> |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 377/1 č                                | 337          | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
| 369 č                                  | 19575        | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
|                                        | <b>19912</b> |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>33 - Rodinné domky + komunikace</b> |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 401/1 č                                | 5625         | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
|                                        | <b>5625</b>  |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>34 - Rodinné domky + komunikace</b> |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 401/1 č                                | 28107        | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
|                                        | <b>28107</b> |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>35 - Rodinné domky</b>              |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 412 č                                  | 383          | 7             | 45113 | V.   | mZú  | 267   |    | Trepeš J., Lhota 55           |
| 420 č                                  | 1985         | 7             | 45113 | V.   | mZú  | 10002 |    | ČR - Pozemkový fond ČR        |
|                                        | <b>2368</b>  |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>Návrhové plochy (záborové)</b>      |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| k.ú. Nová Ves celkem                   |              | <b>218366</b> |       |      |      |       |    |                               |
| <b>Plochy zeleně</b>                   |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>15 - Zahrada</b>                    |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 412 č                                  | 5209         | 7             | 45113 | V.   | mZú  | 267   |    | Trepeš J., Lhota 55           |
| 420 č                                  | 1253         | 7             | 45113 | V.   | mZú  | 10002 |    | ČR - Pozemkový fond ČR        |
|                                        | <b>6462</b>  |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>16 - Zahrada</b>                    |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>bez záboru</b>                      |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>22 - Ochranná zeleň</b>             |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 401 č                                  | 7533         | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
| 364 č                                  | 3208         | 6             | 45113 | V.   | mZú  | 265   |    | Hírka V., Vojanova 13-Plzeň   |
|                                        | <b>10741</b> |               |       |      |      |       |    | Hírková S., Vojanova 13-Plzeň |
| <b>23 - Ochranná zeleň</b>             |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 401 č                                  | 2974         | 2             | 45113 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
| 364 č                                  | 735          | 6             | 45113 | V.   | mZú  | 265   |    | Hírka V., Vojanova 13-Plzeň   |
|                                        | <b>3709</b>  |               |       |      |      |       |    | Hírková S., Vojanova 13-Plzeň |
| <b>24 - Ochranná zeleň</b>             |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 353/1 č                                | 5612         | 7             | 43004 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
|                                        | <b>5612</b>  |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>25 - Ochranná zeleň</b>             |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| 356 č                                  | 8911         | 7             | 42213 | V.   | mZú  | -     |    | není evidován                 |
|                                        | <b>8911</b>  |               |       |      |      |       |    |                               |
| <b>Plochy zeleně (bez záboru)</b>      |              |               |       |      |      |       |    |                               |
| k.ú. Nová Ves celkem                   |              | <b>35435</b>  |       |      |      |       |    |                               |

Vysvětlíky :  
2 orná  
5 zahrady  
6 sady  
7 louky  
8 pastviny  
10 lesy  
11 vodní pl.  
14 ost. pl.  
vZú v zastavěném území  
mZú mimo zastavěné území



#### **m)Návrh lhůt aktualizace**

Územní plán bude aktualizován po čtyřech letech. Při aktualizaci bude posouzena další využitelnost územního plánu a změny požadavků na využití území.

V případě změny podmínek nebo vzniku nových skutečností neznámých v době zpracování ÚPD je možno územní plán upravit změnou, projednanou a schválenou v souladu se zněním platných právních předpisů.

#### **C.Závazná část ve formě regulativů**

##### **a)Závazné části územního plánu obce**

1. Urbanistická koncepce zahrnující vymezení zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území obce jak je provedeno ve výkresu a-Komplexní řešení

2. Funkční využití území obce vymezené ve výkresu a-Komplexní řešení

3)Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v článku j)Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav, textové části územního plánu obce Nová Ves a ve výkresu e-Veřejně prospěšné stavby

4)Regulativ pro využití funkčních ploch stanovený v článku d) Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, Textové části územního plánu obce Nová Ves.

)Limity využití území stanovené v článku e)Limity využití území včetně stanovených zátopových území, textové části územního plánu obce Nová Ves.

6)Charakteristiky zastavitelných ploch vymezené v článku f)Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území, textové části územního plánu obce Nová Ves

7)Vymezení prvků místního územního systému ekologické stability území jak jsou vymezeny ve výkresu a-Komplexní řešení

##### **b)Urbanistický regulativ**

V obci Nová Ves bude zachován venkovský charakter zástavby s dominantní pozicí okrouhlé návsi, tvořené šíty a oplocením.

-Urbanistický rozvoj bude orientován severním směrem

-V sídle zůstane zachován vysoký podíl zeleně včetně ochranné

-Výrobní zařízení budou situována v obci na hranici areálu letiště

-Areál letiště je vymezen jako dopravní terminál s civilním letištěm a navazujícím využitím

-Nákladní doprava bude vedena mimo zastavěné území obce (trasa dálnice, zvláštní přístup do dopravního areálu)

##### **c)Architektonický regulativ**

-Objekty v intravilánu obce budou uměřeného měřítka, přízemní se šikmými střechami

-Oplocení dřevěné či zděné a jejich kombinace, plné oplocení je žádoucí i z hlediska působení proti šíření hluku

-Objekty na návsi budou orientovány štíty do návsi, dvory uzavřeny plným přednostně zděným oplocením s branami