



**ZMĚNA Č. 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES**  
**VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN**  
**PŘÍLOHA Č. 1**

Únor 2023

Paré číslo: **1**



.....  
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK



## OBSAH

|    |   |    |
|----|---|----|
| a) | vymezení zastavěného území.....   | 5  |
| b) | základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 5  |
| c) | urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 7  |
| d) | koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....  | 12 |
| e) | koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....   | 15 |
| f) | stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... | 18 |
| g) | vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....  | 33 |
| h) | vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....   | 34 |
| i) | stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....  | 34 |
| j) | vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....   | 34 |
| k) | vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....  | 35 |
| l) | údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....   | 35 |



## a) vymezení zastavěného území

V Nové Vsi je zastavěné území vymezeno k ~~1. 2. 2009~~ 01. 08. 2022. Hranice zastavěného území je vyznačena ve Výkrese základního členění, v Hlavním výkrese a v Koordinačním výkrese.

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

### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

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

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

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

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

#### ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

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

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

#### NEJHODNOTNĚJŠÍ ZÁSTAVBA

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

#### MÉNĚ HODNOTNÁ ZÁSTAVBA

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

#### NEJMÉNĚ HODNOTNÁ ZÁSTAVBA

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

#### KULTURNÍ HODNOTY

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

## **Nemovitě kulturní památky**

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

### **Nová Ves**

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

### **České Chalupy**

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

## **Archeologické lokality**

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

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

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

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

Zachovalý fragment historického intravilánu sídla v jihovýchodní části Nové Vsi, typické uzavřené vesnické statky s hlubokými předzahrádkami s ovocnými stromy, vytvářející vizuálně hodnotný jihovýchodní okraj sídla.

Ochrana hodnot :

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

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

## **HODNOTY CIVILIZAČNÍ**

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

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

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

## **HODNOTY PŘÍRODNÍ**

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

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

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

Zvláště chráněné území se zde nenachází.

### **Památný strom**

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

### **CHKO Blanský les**

Celé správní území Nové Vsi se nachází ve III. zóně Chráněné krajinné oblasti Blanský les. CHKO Blanský les byla vyhlášena v roce 1990 a zaujímá plochu 212,35 km<sup>2</sup>. Většina území spadá do okresu Český Krumlov, menší část na severu a západě do okresů České Budějovice a Prácheň. Jedná se o pozoruhodně zachovalý krajinný celek v podhůří Šumavy s četnými cennými lokalitami.

### **NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita**

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

Předmět ochrany: polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, bezkolencové louky na vápnatých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách, extenzivní sečené louky nížin až podhůří, vegetace silikátových skalnatých svahů, lesy na svazích, sutích a v roklích, bučiny, eurosibiřské stepní doubravy, dubohabřiny, panonské skalní trávníky, nížinné až horské vodní toky, lokalita přástevníka kostivalového, horečku českého.

**c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

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

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

### **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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

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

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

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny ÚS.

## STANOVENÍ ZÁSAD ETAPIZACE

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

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

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

| OZNAČ. PLOCHY | CHARAKTERISTIKA PLOCHY   | VÝMĚRA V HA |
|---------------|--|-------------|
| BR 1a         | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v severovýchodní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – sjezd ze stávající komunikace III třídy.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, vedení a ochranné pásmo stávající kanalizace, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita. | 1,06        |
| ZS 1b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v severovýchodní části obce Nová Ves.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 1,32        |
| VS 2          | <b>Plocha výroby a skladování – průmysl a drobná výroba</b> – v severní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita, <u>el. vedení včetně OP.</u>  | 0,86        |
| BR 3a         | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v severozápadní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.<br><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,50        |
| ZS 3b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v severozápadní části obce Nová Ves.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 0,16        |
| BR 6a         | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v severozápadní části obce Nová Ves.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,06        |
| ZS 6b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v severozápadní části obce Nová Ves.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,12        |
| BR 7          | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v západní části obce Nová Ves.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,52        |
| BR 8a         | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 1,11        |



|               |   |      |
|---------------|---|------|
| <b>ZS 8b</b>  | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v západní části obce Nová Ves.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,9  |
| <b>BR 9a</b>  | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,13 |
| <b>ZS 9b</b>  | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v západní části obce Nová Ves.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo lesních ploch, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,25 |
| <b>BR 10a</b> | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v jižní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, radioreléovou trasu, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 0,46 |
| <b>ZS 10b</b> | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v západní části obce Nová Ves.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,54 |
| <b>BR 11a</b> | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v jižní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.                                   | 1,01 |
| <b>ZS 11b</b> | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v jižní části obce Nová Ves.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 1,41 |
| <b>BR 12</b>  | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v jižní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, radioreléovou trasu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.              | 0,51 |
| <b>SO 13</b>  | <b>Plochy smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení</b> – v jihovýchodní části obce Nová Ves.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.           | 0,50 |
| <b>OS 14</b>  | <b>Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zřízení</b> – v jihovýchodní části obce Nová Ves.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita. | 1,62 |
| <b>BR 15a</b> | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v jižní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,18 |
| <b>ZS 15b</b> | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v jižní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 0,21 |

|                |  |                      |
|----------------|--|----------------------|
| BR 18a         | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 0,09                 |
| ZS 18b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,24                 |
| BR<br>49aSO19a | <del><b>Plocha bydlení – rodinné domy</b></del> <b>Plocha smíšená obytná – bydlení a občanské vybavení</b> – v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat <del>vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu,</del> ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita. | <del>0,12</del> 0,22 |
| ZS 19b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat vedení a ochranné pásmo navržené kanalizace, vedení a <del>ochranné pásmo stávajícího vodovodu,</del> ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,30                 |
| BR 20          | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 0,22                 |
| XE 21a         | <b>Plochy specifické – fotovoltaická elektrárna</b> – v západní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,25                 |
| ZS 21b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v západní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,37                 |
| BR 22a         | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 0,09                 |
| ZS 22b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,19                 |
| VZ 23          | <b>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</b> – v severozápadní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,69                 |
| BR 24a         | <b>Plocha bydlení – rodinné domy</b> – v severovýchodní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.<br><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.  | 0,09                 |
| ZS 24b         | <b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená</b> – v severovýchodní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   | 0,16                 |

|              |  |             |
|--------------|--|-------------|
| <b>RH 25</b> | <b>Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru –</b> v severovýchodní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>   | 1,06        |
| <b>BR 26</b> | <b>Plocha bydlení – rodinné domy –</b> ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území – respektovat vedení ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>  | 0,03        |
| <b>TI 27</b> | <b>Plochy technické infrastruktury –</b> v jihovýchodně od obce Nová Ves.<br>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území – respektovat vedení ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>   | 0,24        |
| <b>B2/z1</b> | Návrh plochy bydlení - v severozápadní části obce Nová Ves. Lokalita navazuje na zastavěné území.<br>Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.<br><u>Limity využití území - zohlednit OP silnice a vodovod včetně jeho OP.</u>  | 0,09        |
| <b>B3/z1</b> | Návrh plochy bydlení - v severozápadní části obce Nová Ves. Lokalita navazuje na zastavěné území.<br>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.   | 0,08        |
| <b>ZS 28</b> | <u><b>Plocha zeleň – soukromá a vyhrazená –</b> v jižní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území.</u><br>Obsluha území - z navrhované plochy bydlení.<br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>  | <u>0,21</u> |
| <b>BR 29</b> | <u><b>Plocha bydlení – rodinné domy –</b> v jižní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území.</u><br>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita, stávající kanalizace, el. vedení včetně OP, OP ČOV.</u>   | <u>0,24</u> |
| <b>OV 30</b> | <u><b>Plocha občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura, komerční zařízení –</b> plocha přestavby v jižní části sídla Nová Ves, uvnitř zastavěného území.</u><br>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u> | <u>0,05</u> |
| <b>BR 31</b> | <u><b>Plocha bydlení – rodinné domy –</b> plocha přestavby v centru sídla Nová Ves, uvnitř zastavěného území.</u><br>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>  | <u>0,08</u> |
| <b>OS 32</b> | <u><b>Plocha občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení –</b> plocha přestavby v centru sídla Nová Ves, uvnitř zastavěného území.</u><br>Obsluha území - ze stávající účelové komunikace.<br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>                | <u>0,09</u> |
| <b>BR 33</b> | <u><b>Plocha bydlení – rodinné domy –</b> v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.</u><br>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>  | <u>0,21</u> |
| <b>ZS 34</b> | <u><b>Plocha zeleně – soukromá a vyhrazená –</b> v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.</u><br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>  | <u>0,25</u> |

|              |  |      |
|--------------|--|------|
| <b>TI 35</b> | <u>Plocha technické infrastruktury – v jižní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území.</u><br><u>Obsluha území - ze stávající místní komunikace.</u><br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita, stávající kanalizace, el. vedení včetně OP, OP ČOV.</u> | 0,28 |
|--------------|--|------|

\*Plochy B2/z1 a B3/z1 jsou převzaty ze změny č.1, u dalších změn ÚP je pokračováno v číselné řadě.

## SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

**d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

## KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

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

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

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

## KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ

### ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

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

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

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

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

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

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

### ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce Nová Ves vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Čistírna odpadních vod také vyhovuje. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud

nenapojeným objektům. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávající dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

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

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

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

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

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

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

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

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

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

## KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

## KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP vymezuje plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení, a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Tyto plochy jsou navrženy v jihovýchodní části obce Nová Ves a také v centru sídla navazující na stabilizovanou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V návrhu ÚP Nová Ves nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství.

## ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

## CIVILNÍ OCHRANA

### Návrh ploch pro požadované potřeby:

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

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

- **zóny havarijního plánování.**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

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

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

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

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

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

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

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

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

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

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry. Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

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

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

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

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

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

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

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro **změny**—v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání **nerostů** ložisek nerostných surovin a podobně

## NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**Ve volné krajině** je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Při zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL je nutno brát ohled na krajinářské a přírodní hodnoty lesních lemů (měřítko, pestrost a mozaika krajiny, výskyt cenných rostlin a živočichů). Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umísťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek apod.

### Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Udržitelné hospodaření v krajině

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

Snížení energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

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

**Krajinná revitalizační opatření** - při jejich realizaci je nutné zohlednit nově zpracovanou Studii revitalizace Křemežské kotliny (nově navržené cesty, meze, protierozní úpravy, revitalizace vodotečí...)

## NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

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

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

### Ekologický význam ÚSES:

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

### Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

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

V návrhu jsou vymezeny plochy pro ÚSES - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

V severní části řešeného území prochází funkční regionální biokoridor RBK 065 (Buglata – Skalka). V tomto regionálním biokoridoru jsou obsaženy lokální biocentra LBC 594, LBC 595 a LBC 596, které zahrnují lesní porosty. Ve východní části od sídla Nová Ves se nachází okolo Podnovoveského rybníka nefunkční lokální biocentrum LBC 9, na které navazuje funkční lokální biokoridor LBK 8. Západní části od sídla Nová Ves vyústí funkční lokální biokoridor LBK 1, na který navazuje funkční lokální biocentrum LBC 2 s lesními porosty. Od tohoto biocentra dále pokračuje omezeně funkční lokální biokoridor LBK 3. Na LBK 3 navazuje funkční lokální biocentrum LBC 4, který zahrnuje lesní porosty. Na toto biocentrum je napojen omezeně funkční lokální biokoridor LBK 5, který vede přes silnici III. třídy až k funkčnímu lokálnímu biocentru LBC 6, který zahrnuje lesní porosty. Dále se na biocentrum napojuje lokální biokoridor nefunkční LBK 7.

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

## REGULATIVY PRO PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ÚSES

Regulativy mají 2 základní funkce:

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

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

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



### Nepřípustné využití

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

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

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

### VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

#### .A.1.1 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném územím se nenachází záplavové území.

#### .A.1.2 PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

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

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

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

#### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

### VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

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

### VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

#### PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

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

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

## VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

### Definice použitých pojmů

|  |
|--|
| <b>Obecně</b>  |
| <i>Regulativy u stávajících ploch (stabilizovaných) se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu. (Například současná zastavěnost budovami může být již v současnosti vyšší, než umožňuje plošný regulativ pro možnost přístavby).</i> |
| <b>Plošné regulativy</b>   |
| <b>Zastavěnost budovami</b>  |
| – zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého způsobu funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků, <u>hřiště</u> ;  |
| <b>Zastavěnost celková</b>   |
| – <b>veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaženy k jednotlivým stavebním parcelám</b>  |
| – celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;  |
| – plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;   |
| – pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;  |
| <b>Stavební pozemek</b>  |
| – <u>stavebním pozemkem se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.</u>   |
| <b>Stavební parcela</b>  |
| – <u>pozemek, nebo soubor pozemků, které jsou geometricky a polohově určeny, zobrazeny v katastrální mapě a označeny parcelním číslem.</u>   |
| <b>Velikost stavebních parcel pro hlavní využití</b>   |
| – <u>jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu) v plochách zastavitelných i zastavěného území.</u>   |
| <b>Výškové regulativy</b>  |
| <b>Výška budovy</b>  |
| – výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 – 3,5 m;  |
| – obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;  |

|  |
|--|
| <p>Výška budovy do hřebene v metrech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;</li> </ul>  |
| <p>Výška římsy v metrech</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;</li> </ul>   |
| <p><b>Prostorové regulativy</b></p>  |
| <p><b>Střecha – typ a sklon</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20%, například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů, <u>vyjma parcel č. 1216/1, st. 252, 251 a 125</u>;</li> <li>– nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech;<br/>(nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);</li> <li>– u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4m;</li> </ul> |
| <p><b>Půdorys budovy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;</li> <li>– nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“</li> </ul>  |

### **PODMÍNKY PLATNÉ PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

- při překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

#### **Přípustné využití**

- liniová dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, el. energií, plynem, teplem) – vyjma ploch přírodních a prvků ÚSES;
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;
- vodní plochy;

|   |                        |
|---|------------------------|
| <b>Plochy bydlení</b>   | <b>BR</b>              |
| <b>- rodinné domy – stav, návrh</b>   |                        |
| Hlavní využití  |                        |
| Bydlení v rodinných domech.   |                        |
| Přípustné využití   |                        |
| Bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura, veřejná zeleň, <u>neplatí pro souvisle zastavěné území.</u><br><u>Realizace vedlejších staveb na pozemku parc. č. 166/3 není podmíněno výstavbou hlavní stavby.</u> |                        |
| Nepřípustné využití   |                        |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba individuální rekreace.  |                        |
| Druh regulativů   | Regulativ pro výstavbu |
| Plošné regulativy   |                        |
| Zastavěnost budovami  | maximálně 25%          |
| Zastavěnost celková   | maximálně 35%          |

|  |   |
|--|---|
| Velikost stavebních parcel   | <a href="#">Stávající parcelace, nebo minimálně 800m<sup>2</sup>. Pro případ, že na plochu navazuje zastavitelná plocha zahrady (ZS), lze pro celkovou zastavěnost využít součet obou ploch</a> |
| <a href="#">Velikost stavebních parcel v lokalitách BR 8, BR 9, BR 10 a BR 11</a>  | minimálně 1000 m <sup>2</sup>   |
| <b>Výškové regulativy</b>  |   |
| Výška budovy   | 1 nadzemní podlaží + podkroví   |
| Výška budovy do hřebene v metrech  | maximálně 8,5m  |
| Výška římsy v metrech  | maximálně 4,2m  |
| <b>Prostorové regulativy</b>   |   |
| Střeška - typ  | sedlová<br>polovalbová<br>valbová (za podmínky hřebene delšího než 4m)  |
| Střeška - sklon  | 40 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup><br><a href="#">Lokalita BR31a parcely č. 1216/1, st. 252, 251 a 125 bez omezení sklonu</a>  |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>   |   |
| <p><b>BR 1a</b> - v severovýchodní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> – sjezd ze stávající komunikace III třídy.<br/> <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, vedení a ochranné pásmo stávající kanalizace, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br/> <u>Podmínky</u> – stavební objekty budou umístěny v pásu do 30 m od jižní hranice, zbytek bude vyhrazen pro soukromou zeleň - zahrady k RD, min šířka parcely bude 25m tak, aby bylo umožněno řazení objektů podél okraje zástavby.</p> <p><del>Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.</del></p> <p><b>BR 3a</b> - v severozápadní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.<br/> <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, ochranné pásmo silnice III. třídy, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br/> <u>Podmínky</u> – max. 5 RD.</p> <p><del>Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.</del></p> <p><b>BR 6a</b> - v severozápadní části obce Nová Ves.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br/> <u>Podmínky</u> - max. 1 RD. Podlaha domu bude na úrovni 575 m.n.m., výška stavby do 6ti metrů.</p> <p><b>BR 7</b> - v západní části obce Nová Ves.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br/> <u>Podmínky</u> – max. 2 RD, pás 30m od rybníka zůstane nezastavěný, stavební objekty budou umístěny v pásu do 30 m od komunikace.</p> <p><del>Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.</del></p> <p><b>BR 8a</b> - v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br/> <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br/> <u>Limity využití území</u> – respektovat vedení ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br/> <u>Podmínky</u> – stavební objekty budou umístěny v pásu do 70 m od východní hranice stávajícího zastavitelného území, krajová část bude vyhrazena pro soukromou zeleň - zahrady k RD; domy budou orientované tak, aby</p> |   |

okraj zástavby tvořily plochy střech (ne štíty).

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

**BR 9a** - v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 1 RD, okrajová část bude vyhrazena pro soukromou zeleň - zahrada k RD.

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

**BR 10a** - v jižní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.

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

Podmínky – max. 5RD, stavební objekty budou umístěny v pásu do 40 m od jižní hranice stávajícího zastavěného území, zbylá část bude vyhrazena jako soukromá zeleň – zahrady k RD, příjezdová komunikace povede podél okraje stávající zástavby (záhumenní cesta), domy budou orientované tak, aby okraj zástavby tvořily plochy střech (ne štíty).

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

**BR 11a** - v jižní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – lokalita zastavuje krajinářsky hodnotný okraj sídla, max. 6 RD ~~typu uzavřených vesnických usedlostí, projekty vypracované autorizovaným architektem~~, stavební objekty budou umístěny v pásu od hranice stávajícího zastavitelného území do 50 m od jižní hranice lokality BR11b, příjezdová komunikace povede podél okraje stávající zástavby (záhumenní cesta).

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

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

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 45 RD.

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

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

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 1RD umístěný v severní polovině plochy, zbylá část bude vyhrazena pro soukromou zeleň - sad.

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

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 1RD umístěný v jihovýchodním rohu plochy, zbylá část vyhrazena pro soukromou zeleň - zahrada k RD, sad.

~~**BR 19a** – v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.~~

~~Obsluha území – ze stávající místní komunikace.~~

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

~~Podmínky – max. 1RD umístěný v severovýchodním rohu plochy, zbylá část vyhrazena pro soukromou zeleň - zahrada k RD, sad~~

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

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 1 RD.

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

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 1RD umístěný ve východním rohu plochy, zbylá část vyhrazena pro soukromou zeleň - zahrada k RD, sad.

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

Obsluha území – sjezdy ze stávající komunikace III třídy.

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

Podmínky – max. 1 RD umístěný v západním rohu plochy.

**BR 26** - ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 1 RD. Stavební objekt bude umístěn v pásu do 10 m od severozápadní hranice pozemku, v západní polovině plochy.

**BR 29** – v jižní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita, stávající kanalizace, el. vedení včetně OP, OP ČOV.

**BR 31**– plocha přestavby v centru sídla Nová Ves, uvnitř zastavěného území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

**BR 33** – v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – max. 2 RD.

| <b>Plochy bydlení<br/>- návrh</b>  | <b>B</b> |
|--|----------|
| <b>Hlavní využití</b>  |          |
| Bydlení v rodinných domech.  |          |
| <b>Přípustné využití</b>   |          |
| Činnosti a děje související s typem bydlení, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, drobná řemeslná a výrobní zařízení (bez možnosti vyhlášení ochranného pásma) nenarušující pohodu bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení. Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, veřejná zeleň. |          |
| <b>Podmíněně přípustné využití</b>   |          |
| Zahradnické, sadovnické a vinařské provozovny, nerušící řemeslné a hospodářské provozy s vyloučením provozů vyžadujících vymezení pásem hygienické ochrany, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb a občanská vybavenost menšího rozsahu, veřejné stravování (sloužící převážně pro denní potřebu obyvatel přilehlého území).  |          |
| <b>U lokality B3 je umožněna výstavba za splnění podmínky respektování vzrostlé zeleně na ostatní ploše.</b>   |          |
| <b>Nepřípustné využití</b>   |          |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).   |          |

| Typy podmínek                      | Podmínky pro výstavbu  |
|------------------------------------|--|
| Podmínky pro plošné využití území  |  |
| Celková zastavěnost plochy         | maximálně 35 %   |
| Velikost stavebních parcel         | minimálně 800 m <sup>2</sup><br>max. 1 rodinný dům   |
| Podmínky pro výškové využití území |  |
| Výšková hladina zástavby           | 1 nadzemní podlaží s možností podkroví (maximálně 9,5 m – výška objektu je uvažována od nejnižšího bodu původního terénu na obvodové stěně do hřebene) |

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

| <b>Plochy smíšené obytné<br/>– bydlení a občanské vybavení<br/>– návrh</b>         |  | <b>SO</b> |
|--|--|-----------|
| Hlavní využití   |  |           |
| Bydlení v rodinných domech <b>včetně</b> s možností občanské vybavenosti.          |  |           |
| Přípustné využití  |  |           |
| Technické, sociální a občanské zázemí pro sousední sportovní a rekreační zařízení. |  |           |

| Nepřípustné využití   |   |
|---|---|
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné nebo podmíněné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.  |   |
| Druh regulativů   | Regulativ pro výstavbu  |
| Plošné regulativy   |   |
| Zastavěnost budovami  | maximálně 25%   |
| Zastavěnost celková   | maximálně 35%   |
| Velikost stavebních parcel  | minimálně 1000 m <sup>2</sup>   |
| Výškové regulativy  |   |
| Výška budovy  | 1 nadzemní podlaží<br>+ podkroví  |
| Výška budovy do hřebene v metrech   | maximálně 8,5m  |
| Výška římsy v metrech   | maximálně 4,2m  |
| Prostorové regulativy   |   |
| Střeška - typ   | sedlová<br>polovalbová<br>valbová (za podmínky hřebene<br>delšího než 4m) |
| Střeška - sklon   | 40 <sup>0</sup> - 45 <sup>0</sup>   |
| Vymezení zastavitelných ploch   |   |
| <b>SO 13</b> - v jihovýchodní části obce Nová Ves.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br><del>Podmínky – Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.</del><br><b>SO 19a</b> - v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br><u>Podmínky</u> – max. 2RD umístěný v severní polovině plochy, zbylá část vyhrazena pro soukromou zeleň - zahrada k RD, sad |   |

| <b>Plochy občanského vybavení<br/>- veřejná infrastruktura, komerční zařízení<br/>-stav, návrh</b>  | <b>OV</b>                     |
|---|-------------------------------|
| Hlavní využití  |                               |
| Občanské vybavení.  |                               |
| Přípustné využití   |                               |
| Veřejné, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální, sportovní, vzdělávací služby netechnického charakteru. Přípustné je zřizovat a provozovat knihovny, archivy, úřady státní správy, služebny policie, požární zbrojnice, zdravotnická střediska apod., parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, plochy veřejné zeleně včetně architektonických prvků parteru, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, ostatní podnikání a služby, pokud nevyžadují vyhlášení OP a negativně neovlivňují své okolí, nezbytná technická infrastruktura. |                               |
| Nepřípustné využití   |                               |
| Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.   |                               |
| <u>Druh regulativů</u>  | <u>Regulativ pro výstavbu</u> |
| <u>Plošné regulativy</u>  |                               |
| <u>Zastavěnost budovami</u>   | <b>Maximálně 40 %</b>         |



|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| <u>Výškové regulativy</u>   |                                      |
| <u>Výška budovy</u>   | <u>1 nadzemní podlaží + podkroví</u> |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>  |                                      |
| <u>OV 30 – veřejná infrastruktura, komerční zařízení – plocha přestavby v jižní části sídla Nová Ves, uvnitř zastavěného území.</u> |                                      |
| <u>Obsluha území – ze stávající místní komunikace.</u>  |                                      |
| <u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u>         |                                      |

|   |   |
|---|---|
| <b>Plochy občanského vybavení<br/>- tělovýchovná a sportovní zařízení<br/>– stav, návrh</b>   | <b>OS</b>   |
| Hlavní využití  |   |
| Sportování.   |   |
| Přípustné využití   |   |
| Provozování sportovních aktivit, zábavy a rekreace. Přípustné je zřizovat sportoviště a hřiště, dětské hřiště, jednoduché stavby (s výjimkou staveb pro individuální rekreaci) související s_vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí (tribuny, šatny, sociální zařízení, bufety), parkovací a odstavná stání vyvolaná funkčním využitím území, veřejná zeleň, nezbytná technická infrastruktura. |   |
| Nepřípustné využití   |   |
| Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména stavby individuální rekreace, jakékoli činnosti a funkční využití, které jsou nebo by mohly být v_rozporu s_funkcí hlavní, popř. by bránily tomuto funkčnímu využití.  |   |
| Druh regulativů   | Regulativ pro výstavbu                                |
| Plošné regulativy   |   |
| Zastavěnost budovami  | <b>stávající počet</b> maximálně 25 %                 |
| <u>Hřiště – OS 32</u>   | <u>Není stanoveno</u>                                 |
| <b>Výškové regulativy</b>   |   |
| Výška budovy  | <b>stávající</b> <u>1 nadzemní podlaží + podkroví</u> |
| Výška budovy do hřebene v metrech   | stávající   |
| Výška římsy v metrech   | stávající   |
| <b>Prostorové regulativy</b>  |   |
| Střecha - typ   | sedlová<br>polovalbová<br>valbová                     |
| Střecha - sklon   | 20 <sup>0</sup> - 40 <sup>0</sup>                     |
| Půdorys budovy  | převážně obdélníkový<br>1:2 – 1: 3                    |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>  |   |
| <b>OS 14</b> - v jihovýchodní části obce Nová Ves.  |   |
| <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.  |   |
| <u>Limity využití území</u> – respektovat maximální hranici negativního vlivu prostředí čistírny odpadních vod, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   |   |
| <u>Podmínky</u> – nebudou zde žádné nadzemní stavební objekty (pouze hřiště, plochy pro stanový kemp, koupaliště, odstavné plochy apod.). Jednoduché stavby související s_vytvořením technického, sociálního a občanského zázemí budou realizovány na ploše SO 13.  |   |
| <u>OS 32 – tělovýchovná a sportovní zařízení – plocha přestavby v centru sídla Nová Ves, uvnitř zastavěného území.</u>  |   |
| <u>Obsluha území</u> - ze stávající účelové komunikace.   |   |
| <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   |   |

| <b>Plochy výroby a skladování<br/>- zemědělská výroba<br/>– stav, návrh</b>   |  | <b>VZ</b> |
|---|--|-----------|
| Hlavní využití  |  |           |
| Zemědělská výroba.  |  |           |
| Přípustné využití   |  |           |
| Přípustné je zřizovat skladové prostory a zařízení poskytující zemědělské služby a obchod, parkovací a odstavná stání pro potřebu vyvolanou využitím území, nezbytná technická a dopravní infrastruktura, FVE, netradiční zdroje vytápění.  |  |           |
| Nepřípustné využití   |  |           |
| Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd). |  |           |
| Druh regulativů   | Regulativ pro výstavbu                     |           |
| Plošné regulativy   |  |           |
| Zastavěnost budovami  | stav<br>nebo maximálně <del>30%</del> 45 % |           |
| Zastavěnost celková   | stav<br>nebo maximálně <del>30%</del> 65 % |           |
| Výškové regulativy  |  |           |
| Výška budovy  | 1 nadzemní podlaží<br>+ půdní prostor      |           |
| Výška budovy do hřebene v metrech.  | maximálně 9m                               |           |
| Prostorové regulativy   |  |           |
| Střecha - typ   | sedlová                                    |           |
| Střecha - sklon   | 35° - 45°                                  |           |
| Půdorys budovy  | převážně obdélníkový<br>1:2 – 1: 3         |           |
| Vymezení zastavitelných ploch   |  |           |
| <b>VZ 23</b> – v severozápadní části řešeného území , navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.   |  |           |

| <b>Plochy výroby a skladování<br/>- průmysl a drobná výroba<br/>– stav, návrh</b>  |  | <b>VS</b> |
|--|--|-----------|
| Hlavní využití   |  |           |
| Výroba a skladování.   |  |           |
| Přípustné využití  |  |           |
| Výlučně podnikatelská, průmyslová a výrobní, přípustné je zřizovat sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu, parkovací a odstavná stání, provozní byty či rodinné domy pro bydlení osob přímo spojených s provozem dané výroby, nákupní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot.  |  |           |
| Nepřípustné využití  |  |           |
| Samostatné bydlení všech forem, zařízení vyžadující mimořádnou ochranu ohrožující prostředí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi). U objektů pro výrobu musí být s ohledem na nemožnost zřízení pásem hygienické ochrany zajištěno, aby objekty byly využívány jen k takovým činnostem, aby se nepříznivé vlivy z provozu na okolí neprojevovaly mimo hranice vlastního pozemku nadměrně. |  |           |

| Druh regulativů   | Regulativ pro výstavbu                                     |
|---|--|
| <b>Plošné regulativy</b>  |  |
| Zastavěnost budovami  | stav<br>nebo maximálně <del>30%</del> 45 %                 |
| Zastavěnost celková   | stav<br>nebo maximálně 65%                                 |
| <b>Výškové regulativy</b>   |  |
| Výška budovy  | 1 nadzemní podlaží<br>+ půdní prostor                      |
| Výška budovy do hřebene v metrech.  | maximálně 9m   |
| <b>Prostorové regulativy</b>  |  |
| Střecha - typ   | sedlová, valbová   |
| Střecha - sklon   | 25 <sup>o</sup> - 40 <sup>o</sup>                          |
| Půdorys budovy  | převážně obdélníkový<br>1:2 – 1: 3<br>max. délka budov 40m |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>  |  |
| <b>VS 2</b> - v severní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita, <u>el. vedení včetně OP.</u> |  |

| <b>Plochy specifické<br/>- fotovoltaická elektrárna<br/>- návrh</b>   | <b>XE</b> |
|---|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| Fotovoltaická elektrárna  |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| Jsou to plochy určené pro umístování staveb a zařízení fotovoltaické elektrárny bezprostředně související s danou funkcí a obsluhy území (solární fotovoltaické panely, podstavce s otočným systémem atd.).   |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |           |
| Jiné než hlavní a přípustné využití území je nepřípustné.   |           |
| <b>Vymezení zastavitelných ploch</b>  |           |
| <b>XE 21a</b> – v západní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.<br><u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace.<br><u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.<br><u>Podmínky</u> – solární panely budou umístěny v pruhu do 25m od severovýchodní hranice plochy, podél východní a západní strany bude vysázena clonící zeleň, panely budou umístěny na stabilních stojanech bez základu, max. výška zařízení 3m, umísťovat zde parkovací a odstavná stání není přípustné. |           |

| <b>Plochy technické infrastruktury<br/>– stav</b>   | <b>TI</b> |
|---|-----------|
| <b>Hlavní využití</b>   |           |
| Technická infrastruktura.   |           |
| <b>Přípustné využití</b>  |           |
| Umísťování staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci a ČOV, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, likvidaci odpadů, řízenou skládku stavební suti a zeminy, vodohospodářské plochy, sběrné dvory apod.), bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území. |           |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |           |
| Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu   |           |

provozovatele. V pásmu hygienické ochrany nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

#### Vymezení zastavitelných ploch

**TI 27** – v jihovýchodní části obce Nová Ves.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

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

Podmínky – je možné připustit řízenou skládku stavební suti a zeminy, ~~za předpokladu, že bude sloužit pouze obyvatelům obce~~ Nová Ves. Vzrostlé stromy při obvodu pozemku a další hodnotné stromy na pozemku zůstanou zachovány jako krycí zeleň.

**TI 35** – ve východní části obce Nová Ves.

Obsluha území - ze stávající místní komunikace.

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita, el. vedení včetně OP, kanalizace, OP ČOV.

| <b>Plochy rekreace<br/>- na plochách přírodního charakteru<br/>- návrh</b>  |                                  | <b>RH</b> |
|---|----------------------------------|-----------|
| Hlavní využití  |                                  |           |
| Hromadná rekreace.  |                                  |           |
| Přípustné využití   |                                  |           |
| Možné pouze sezónní objekty (letní stanový tábor) bez trvalých staveb.  |                                  |           |
| Nepřípustné funkce  |                                  |           |
| Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.  |                                  |           |
| Druh regulativů   | Regulativ pro výstavbu           |           |
| Plošné regulativy   |                                  |           |
| <u>Zastavěnost budovami</u>   | maximálně 1 %                    |           |
| Zastavěnost celková   | maximálně 0%5 %                  |           |
| <u>Výškové regulativy</u>   |                                  |           |
| <u>Výška budovy</u>   | 1 nadzemní podlaží<br>+ podkroví |           |
| Vymezení zastavitelných ploch   |                                  |           |
| <b>RH 25</b> – v severovýchodní části řešeného území, navazuje na zastavěné území.  |                                  |           |
| <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.               |                                  |           |
| <u>Podmínky</u> – možné pouze sezónní objekty (letní stanový tábor) bez trvalých staveb, veškeré zázemí bude umístěno v sousedním statku. |                                  |           |

| <b>Plochy zeleně<br/>- soukromá a vyhrazená<br/>- návrh</b>   |  | <b>ZS</b> |
|---|--|-----------|
| Hlavní využití  |  |           |
| Soukromé zahrady, sady, oplocení.   |  |           |
| Přípustné využití   |  |           |
| Výstavba drobných hospodářských, skladovacích a rekreačních budov. <del>na které se nevztahuje stavební povolení.</del> |  |           |
| <u>Zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení TI nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území.</u>   |  |           |
| Nepřípustné využití   |  |           |
| Jiná než hlavní a přípustná funkce území je nepřípustná.  |  |           |

## Vymezení zastavitelných ploch

**ZS 1b** – v severovýchodní části obce Nová Ves.

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

~~Podmínky – lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.~~

**ZS 3b** – v severozápadní části obce Nová Ves.

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

~~Podmínky – lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.~~

**ZS 6b** – v severozápadní části obce Nová Ves.

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

**ZS 8b** – v západní části obce Nová Ves.

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

~~Podmínky – lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.~~

**ZS 9b** – v západní části obce Nová Ves, navazuje na zastavěné území.

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

~~Podmínky – lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.~~

**ZS 10b** – v západní části obce Nová Ves.

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

Podmínky – od jižní hranice lokality BR 10b zůstane pás 50 m neoplocen - vhodné pro obnovení sadů (protierozní opatření).

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

**ZS 11b** – v jižní části obce Nová Ves.

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

Podmínky – plochy budou vyhrazeny jako neoplocená soukromá zeleň - zahrady k RD a jako vhodné plochy pro obnovení sadů (protierozní opatření).

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

**ZS 15b** – v jižní části řešeného území, navazuje na zastavěné území.

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

**ZS 18b** – ve východní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

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

**ZS 19b** – respektovat vedení a ochranné pásmo navržené kanalizace, ~~vedení a ochranné pásmo stávajícího vodovodu~~, ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.

**ZS 21b** – v západní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

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

**ZS 22b** – v severní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.

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

**ZS 24b** – v severovýchodní části řešeného území, navazuje na zastavěné území.

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

Podmínky – plocha bez oplocení, vyhrazena pro soukromou zeleň - sad.

ZS 28 – vyhrazená – v jižní části sídla Nová Ves, navazující na zastavěné území.

Obsluha území – z navrhované plochy bydlení.

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

|   |   |
|---|---|
| <b>Zs 34 – v jižní části osady České Chalupy, navazuje na zastavěné území.</b><br><u>Limity využití území – respektovat ochranné pásmo vzletového prostoru, CHKO Blanský les, evropsky významná lokalita.</u> |   |
| <b>Druh regulativů</b>  | <b>Regulativ pro výstavbu</b>   |
| <b>Plošné regulativy</b>  |   |
| <u>Zastavěnost budovami</u>   | maximálně 50 m <sup>2</sup>   |
| <u>Zastavěnost celková</u>  | maximálně 100 m <sup>2</sup>  |
| <u>Velikost stavebních parcel</u>   | stávající nebo zahrada přilehlá k plochám BR bez omezení velikosti a zahrady nepřiléhající k plochám BR (samostatné zahrady) min. v 1000 m <sup>2</sup> . |
| <b>Výškové regulativy</b>   |   |
| <b>Zastavěnost budovami</b>   |   |
| <b>Výška budovy</b>   | 1 nadzemní podlaží  |

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

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

|  |          |
|--|----------|
| <b>Plochy lesní<br/>– stav</b>   | <b>L</b> |
| <b>Hlavní využití</b>  |          |
| Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.   |          |
| <b>Přípustné využití</b>   |          |
| Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření |          |

|   |
|---|
| přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních.   |
| <b>Podmíněné využití</b>  |
| Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody.<br>Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.<br>Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy). |
| <b>Nepřípustné využití</b>  |
| Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavby objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci,...).   |

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

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

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

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

### **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH – VÝSTUPNÍ LIMITY**

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

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

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



## DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

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

## MAXIMÁLNÍ HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ZEM. VÝROBY, VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

## OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

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

## MAX. HRANICE NEGATIV. VLIVU TECH. INFRASTRUKTURY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SPORTU

Hranice negativních vlivů z provozu u ploch technické infrastruktury, u ploch občanského vybavení a u ploch občanského vybavení – sportu či ploch bydlení bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Jedná se o plochy stávající i navrhované.

## UMISŤOVÁNÍ STAVEB V OCHRANNÉM PÁSMU PUPFL

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

## PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

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

## ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

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

## PODMÍNKY PRO ZAHÁJENÍ VÝSTAVBY RD

Zahájení výstavby RD bude umožněno teprve po předchozí realizaci jednotlivých sítí technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.

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

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

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

### Navržené trasy kanalizace

| KÓD                | ÚČEL   | PARCELA ČÍSLO  | KATASTRÁ L. ÚZEMÍ                 | PŘEDKUPNÍ PRÁVO |
|--------------------|--|--|-----------------------------------|-----------------|
| K1                 | Navržená kanalizace jednotná severozápadně od obce Nová Ves.   | 165/3, 149/2, 1385, 1384/2, 1384/5, 2367/2, 1383/3, 1383/1, 1351/1, 1351/4, 1351/5, 1351/6, 1258/1 | Nová Ves u Brloha                 | Obec Nová Ves   |
| <a href="#">K2</a> | <a href="#">navržené rozšíření plochy ČOV pro sběrný dvůr ve východní části sídla obce Nová Ves.</a> | <a href="#">931/117, 931/115</a>   | <a href="#">Nová Ves u Brloha</a> |                 |

**Navržené stavby pro protipovodňová opatření**

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

| KÓD   | ÚČEL   | KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ |
|-------|--|-------------------|
| LBK 3 | Lokální biokoridor omezeně funkční v západní části k.ú. směrem k hranici řešeného území.       | Nová Ves u Brloha |
| LBK 5 | Lokální biokoridor omezeně funkční v jižní části od sídla Nová Ves podél silnice III/1433.     | Nová Ves u Brloha |
| LBK 7 | Lokální biokoridor nefunkční v jihovýchodní části k.ú. směrem k hranici řešeného území.        | Nová Ves u Brloha |
| LBC 9 | Lokální biocentrum nefunkční ve východní části od sídla Nová Ves okolo Podnovoveského rybníka. | Nová Ves u Brloha |

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

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

**h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a popřípadě dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

V ÚP Nové Vsi nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

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

V ÚP Nová Ves nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**i)j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

~~Návrh ÚP Nové Vsi vymezuje plochy u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.~~

~~Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v Hlavním výkresu i Koordinačním výkresu.~~

~~Jedná se o lokality: BR 1a, ZS 1b, BR 3a, ZS 3b, BR 7, BR 8a, ZS 8b, BR 9a, ZS 9b, BR 10a, ZS 10b, BR 11a, ZS 11b, BR 12, SO 13.~~

Návrh ÚP Nové Vsi nevymezuje plochy územních rezerv.

**j)k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých ~~bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu~~ je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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

Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

Návrh ÚP Nové Vsi nedělí návrh do jednotlivých etap.

[Návrh ÚP Nové Vsi nevymezuje plochy u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.](#)

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

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

35 stran

GRAFICKOU ČÁST

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