



ÚS01 – Východní okraj Nové Vsi  
07/2023

## Obsah

### A. Textová část

0 Identifikační údaje	4
1 Širší vztahy a vymezení řešeného území	6
1.1 Širší vztahy	6
1.2 Řešené území	7
2 Limity území	8
2.1 Struktura	8
2.2 Infrastruktura	9
2.3 Majetkoprávní vztahy	11
2.4 Ostatní limity území	13
2.5 Územně plánovací dokumentace	14
2.6 Záměry a projekty	22
3 Koncepce struktury	23
3.1 Základní principy rozvoje území	23
3.2 Koncepce	24
3.3 Podmínky využití a prostorového uspořádání	25
3.4 Etapizace	28
3.5 Souhrnné bilance řešeného území	30
4 Koncepce infrastruktury	31
4.1 Dopravní infrastruktura	31
4.2 Technická infrastruktura	32
4.3 Krajinná infrastruktura	34
5 Vyhodnocení dopadu řešení na majetkoprávní vztahy	35
6 Vyhodnocení dopadu řešení na ÚP Nová Ves	38
7 Pojmy a zkratky	40
7.1 Pojmy	40
7.2 Zkratky	40
8 Podklady a doklady	40

**B. Grafická část**

01	Výkres širších vztahů	1 : 10 000
02	Limity	1 : 2 000
03	Struktura	1 : 2 000
04	Infrastruktura	1 : 2 000
05	Profily	1 : 200
06	Prostorové zobrazení	
a	Nadhledová axonometrie	
b	Pohled z jihu	
c	Pohled ze severu	
d	Charakter jižního vstupu do obce	
e	Charakter rekreačního sadu a zahrady	

## Identifikační údaje

### Objednatel

**Obec Nová Ves**  
Nová Ves 154  
277 52 Nová Ves

### Pořizovatel

**Obecní úřad Nová Ves**  
zastoupena Ing. Renatou Perglerovou  
s osvědčením číslo 800026411  
Nové Ves 154,  
277 52 Nová Ves



### Zhotovitel

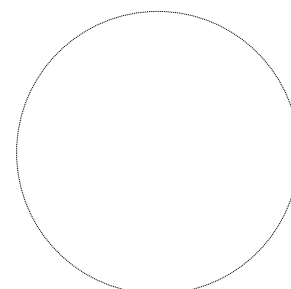
gogolák + grasse, s.r.o.  
Jaurisova 515/4  
140 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Lukáš Grasse  
autorizovaný architekt ČKA 04642  
T.: +420 728 555 462  
E.: office@gogolak-grasse.com

**gogolák  
+ grasse**

### Autoři:

Ing. arch. Ivan Gogolák  
Ing. arch. Lukáš Grasse  
Ing. Milan Kubeš



*Východní okraj obce  
součástí krajinného rozhraní,  
rekreačním zázemím obce  
nástupem na Říp*

# 1 Širší vztahy a vymezení řešeného území

## 1.1 Širší vztahy

*Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 01 Výkres širších vztahů, m 1: 5000.*

Obec Nová Ves se nachází v severozápadní části Středočeského kraje, v okrese Mělník. Spadá pod obec s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou. Nachází se na levém břehu Vltavy, za severozápadním okrajem Pražské aglomerace. Toto území je historicky dlouhodobě osídleno a v současné době čelí stále trvajícím suburbanizačním tlakům. S tím se zvyšuje i zájem na kvalitativní kultivaci prostředí obce a zvyšování jeho obytného standardu a rekreačního zázemí.

Ve správním území obce se kříží dálnice D8/E55 a silnice I/16, které představují pro Novou Ves hlavní dopravní vazby. Místními částmi Nová Ves, Nové Ouholice a Miřejovice prochází silnice II/608, která slouží jako paralelní trasa k dálnici D8. Územím prochází významný železniční koridor Praha – Vraňany 091. Východně od dálnice D8 prochází koridor vysokorychlostní trati ze ZÚR Středočeského kraje.

Spádovými obcemi pro Novou Ves jsou Veltrusy, Kralupy nad Vltavou, Vraňany a Ledčice, významnou roli hraje vazba na hlavní město Prahu. Místní vazby rekreačního pohybu představují zejména obce Nelahozeves a Mlčechvosty.

Nadmístní význam mají zejména nemovitě kulturní památky kostel Narození Panny Marie a zvonice ve Vepřeku. Ve východní části území se nachází fotovoltaická elektrárna Vepřek.

Jižně od Nové Vsi se nachází významný zámecký areál Veltrusy u pravého břehu Vltavy, který je napojen na turistickou trasu Via – Czechia – Středozezemí a Dvořákova stezka. Kostel Narození Panny Marie je napojen na tuto stezku a dále na poutní cestu Říp a cyklotrasu 8242. Na těchto trasách se nachází i nově zrekonstruovaný Satranův mlýn ve Vepřeku. Veškeré pamětihodnosti jsou dobře dostupné z turistických tras.

Systém rekreačního pohybu v krajině je návrhem studie rozšířen o území místní části Nová Ves, která má potenciál vstupního bodu do krajiny Řípu, stejně jako je tomu v případě obce Mlčechvosty. Potenciál napojení Nové Vsi na rekreační trasy představuje zejména cyklotrasa 8242 a navržená trasa přes stávající most přes dálnici D8 směrem na Škarechov.

Koncepci rekreační krajiny doplňuje prvek rozhraní sídla a krajiny, který obklopuje zastavěné území obce. Jedná se o přírodní rekreační okraj, který je tvořen travnatými plochami, remízami, stromořadími, sady, zahrádkami, přírodně – rekreačními plochami a sportovními prvky a areály. Rekreační prstenec navazuje cestní síť v krajině na volnou zemědělskou krajinu a na ostatní lesní plochy. Přírodně – rekreační okraj sídla provazuje systém veřejných prostranství sídla a krajiny a zvyšuje obytný standard obce a jejího prostředí.

## 1.2 Řešené území

Řešené území má rozlohu 12,08 ha a nachází se v katastrálním území Nová Ves u Nelahozevsí. Území je ohraničeno z jihu komunikací I/16 (oblastí Na Homolce), na východní hranici se nachází obytná zástavba a silnice II/608, ze západu je území lemováno dálnicí D8. Severní hranici území tvoří plánovaná přeložka 608 a pozvolně se rozvíjející průmyslový areál. V původním rozsahu obce Nová Ves je plocha pozemků v řešeném území převážně rovinatá. Plánovaný obchvat je trasován podélně kolem dálnice D8 cca do jedné třetiny šířky řešeného území.

Rozbor řešeného území z hlediska vlastnických vztahů je předmětem kapitoly 2.3 Majetkoprávní vztahy.



1/ výřez ortofoto mapy s hranicí řešeného území a jeho rozlohou

## 2 Limity území

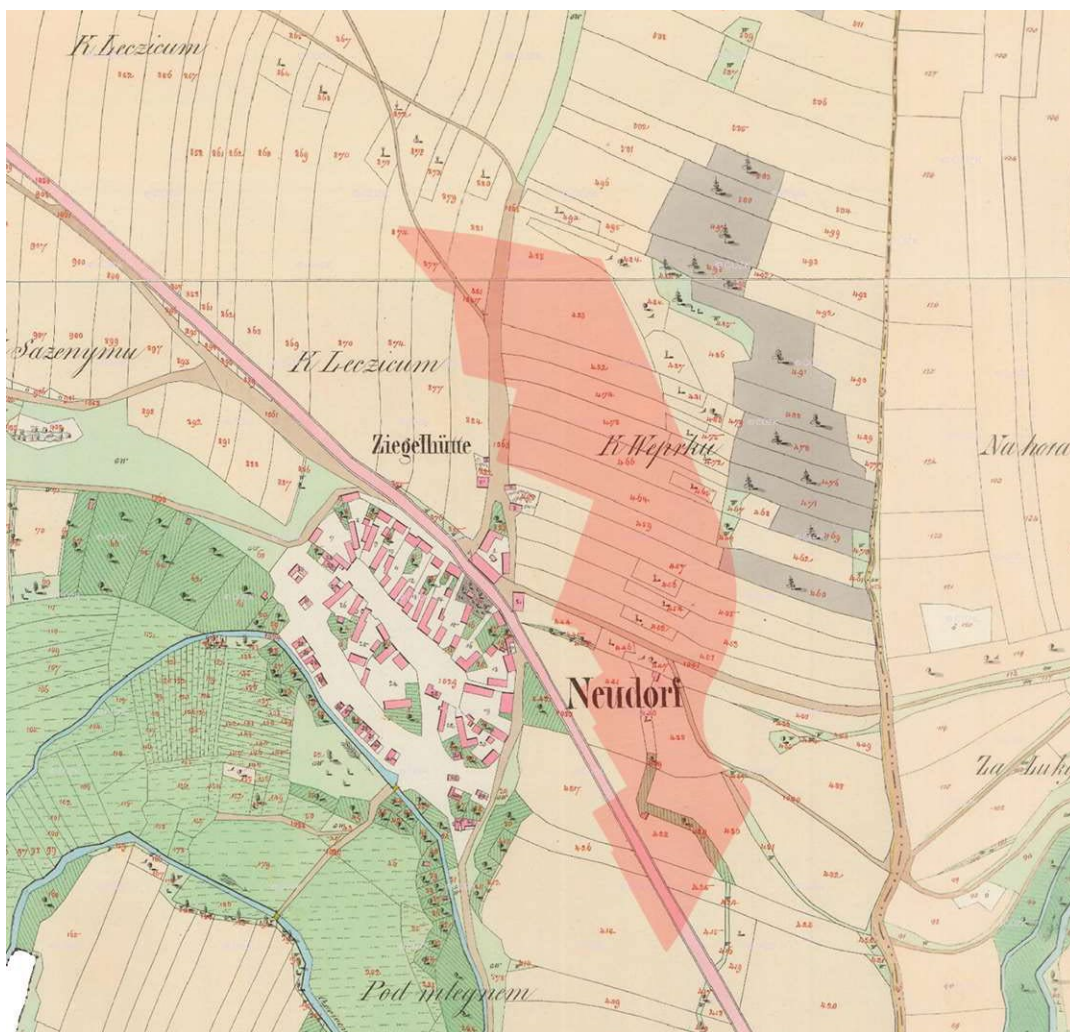
Analýza limitů, problémů a potenciálů v území Nová Ves vychází z terénního průzkumu, podkladů a dokladů řešeného území a ÚP Nová Ves. Tato část popisuje problémy a potenciály struktury a infrastruktury místa a územně plánovací a majetkoprávní limity.

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 02 Výkres Limity, m 1:2 000.

### 2.1 Struktura

Historické katastrální mapy odhalují původní cestní síť, která je základem struktury veřejných prostranství v sídle i krajině. Hlavní struktura veřejných prostranství je shodná se současným stavem a vytváří základní návěsní strukturu obce. Je patrná stopa současné komunikace ke hřišti, která začíná u parc.č. st. 1/2. Další historickou cestou je cesta nacházející se na parcele č. 1063/4, kde se na konci zastavěného území mění na neuzpevněnou účelovou komunikaci. Historicky se tato cesta rozvětvila na směry do Ledčic a Jeviněvsi.

I na území Nové vsi jsou doloženy četné archeologické nálezy. Jednak z důvodu historie osídlení Českých zemí a blízkosti hory Říp, ale také údolí Vltavy, kdy původní obyvatelé osídlovali přednostně údolí řek a niv. Významnou stopou v krajině je historická cesta na horu Říp. Cestu v dnešní době nalezneme v podobě červené turistické stezky.



2/ výřez stabilního katastru Čech z roku 1840



## 2.2 Infrastruktura

### 2.2.1 Dopravní infrastruktura

Limity dopravní infrastruktury jsou převzaty z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou a z PaR k platnému ÚP Nová Ves.

**Ochranné pásmo silnice** – Zastavěným územím obce vede silnice II/608 s ochranným pásmem širokým 15 m od osy silnice.

**Ochranné pásmo dálnice** – Dálnice vede napříč řešeným územím a zásadním způsobem ovlivňuje podobu místa a limituje jeho další využití. Dále vede podél řešeného území dálnice D8, kde ochranné pásmo je od osy vozovky 110 m. Dálnice vede podél východní hranice řešeného území.

**Ochranné pásmo letiště** – Část území je dotčeno ochranným pásmem stávajícího veřejného vnitrostátního letiště Sazená, umožňujícího provoz všeobecného letectví, v současné době s provozem převážně sportovního charakteru. Toto ochranné pásmo má vliv především na omezení výškových staveb v území.

### 2.2.2 Technická infrastruktura

Limity technické infrastruktury jsou převzaty z ÚAP ORP Kralupy nad Vltavou a z PaR k platnému ÚP Nová Ves.

**Plynovod VTL** – V řešeném území se nachází plynovodní řád VTL, který limituje využití severní části řešeného území a dále vede v souběhu s obchvatem obce, resp. přeložkou silnice II/608.

**Bezpečnostní pásmo VTL** – Bezpečnostní pásmo je vymezeno 40 m od osy plynovodu VTL.

**Ochranné pásmo VN** – V řešeném území se nachází vedení vysokého napětí, které vede přes řešené území. Řešené území zasahuje ochranné pásmo 7 m od osy VN.

Přes území dále prochází sítě slaboproudu, STL plynovodu, vodovodní a kanalizační řad.



3/ výřez z výkresu 04 Technická infrastruktura dokumentu Průzkumy a rozbory ÚP Nová Ves



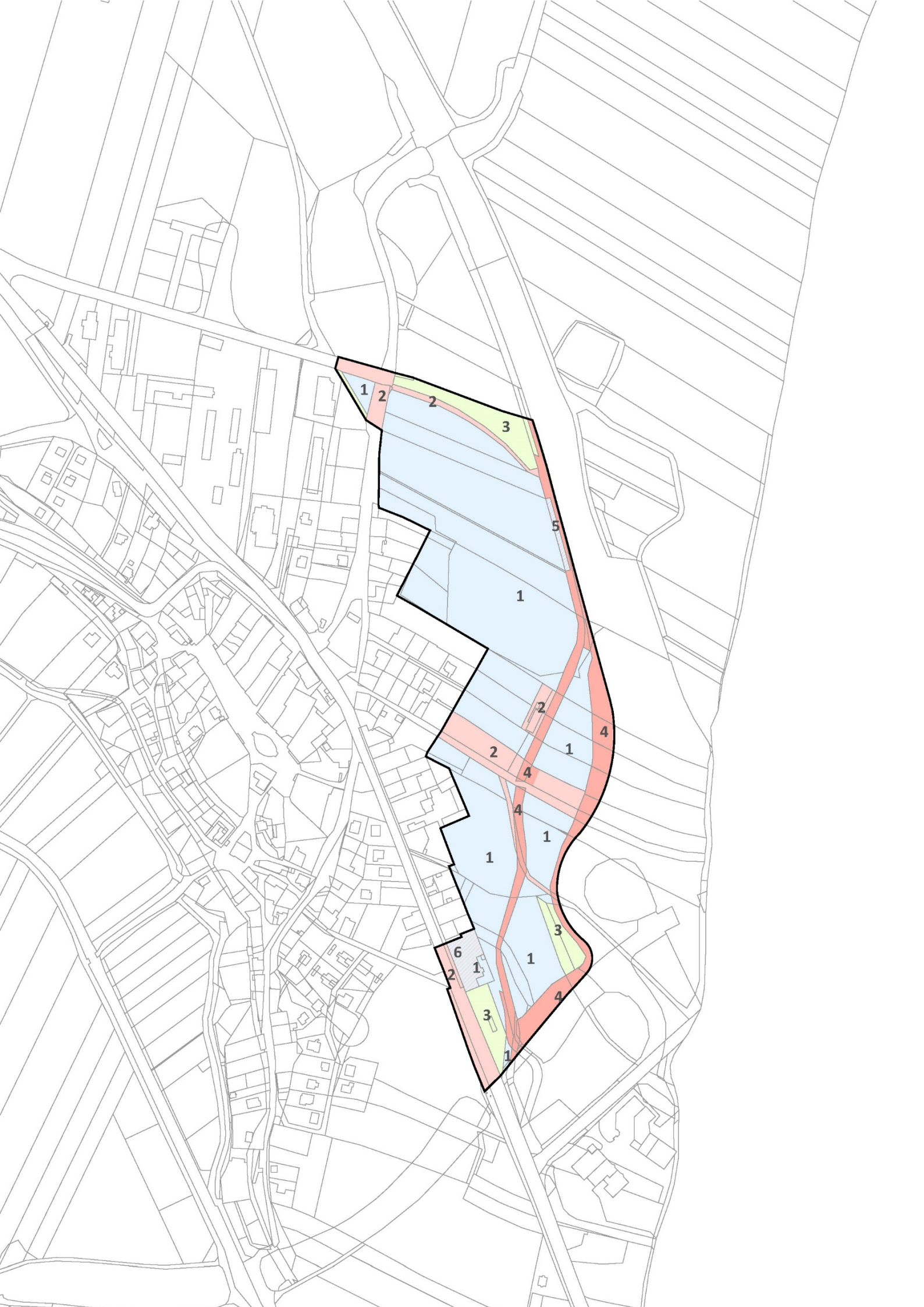
4/ výřez z výkresu 03 Dopravní infrastruktura dokumentu Průzkumy a rozbory ÚP Nová Ves

## 2.3 Majetkoprávní vztahy

Majetkoprávní vztahy vychází z historického vývoje území a z jeho původního využití jako zemědělské a hospodářské plochy. V řešeném území převažují pozemky fyzických osob. Pozemky na východním okraji řešeného území jsou ve vlastnictví České republiky, Ředitelství silnic a dálnic. Ve vlastnictví obce Nová Ves jsou pozemky v areálu TJ Sokol a dále pozemky veřejných prostranství v území jižního a severního vstupu do obce. Významným vlastníkem s ohledem na návrh řešení dopravního obchvatu obce je ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. s pozemky současné čerpací stanice pohonných hmot v místě napojení obchvatu na stávající vedení silnice II/608.

Seznam pozemků v řešeném území dle vlastnických vztahů:

č. vlastník	číslo pozemku/ číslo staveb
1. Obec Nová Ves	1760, 1063/4, 496/47, 496/48, 495/51, 184/1 184/2, 277, 1041/1, 496/42, 496/43, 496/44, 1040/3, 1040/1, 163/1, 1030/4
2. Česká republika /ŘSD	1790, 1791, 1113/1, 463/6, 1105/3, 1112/15, 1105/4, 1105/5, 1112/14, 1105/6, 1112/12, 1112/13, 1112/11, 1105/7, 1105/8, 1112/11, 1112/10, 1112/9, 1112/7, 1107/10, 1107/1, 1107/2, 1107/3, 1107/4, 1107/5, 1107/11, 1112/7, 1107/6, 1107/15, 1107/20, 1107/14, 1120/3, 1107/19, 430/28, 1107/18, 430/26, 1112/3, 1112/2, 1107/4, 1107/5, 1112/4, 1120/1, 430/36, 1120/2,
3. Právníkové osoby	1435, 1434, 1793, 1047/3, 431/1, 432/2, 430/10, 205, 1127
4. Fyzické osoby	630/13, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 464/2, 464/1, 496/32, 496/33, 463/7, 496/34, 496/21, 496/4, 496/49, 496/45, 496/50, 496/17, 496/46, 441/16, 441/12, 433/2, 433/5, 433/1, 433/4, 433/6, 441/1, 430/29, 430/30, 430/32, 437, 430/35, 430/31, 430/1, 430/34, 430/33, 430/20, 1122, 1030/4, 163/1
5. Fyzické osoby / Česká republika	1792
6. Fyzické osoby / Obec Nová Ves	163/1



## 2.4 Ostatní limity území

**Hlukové limity:** V obci je ohrožení hlukem způsobeno zejména dopravou, především dálnicí D8, silnicí I. a II. třídy. Hlukové zatížení snižuje kvalitu života obyvatel. Dálnice D8 je vybavena protihlukovými stěnami, nicméně dopad hluku na území obytné zástavby je stále významný. Pokud je koruna silnice umístěna v zářezu, pak izolaci doplňuje přírodní svah. PHS jsou navrženy i u plánovaného vjezdu na přeložku II/608 u ČSPH tak, aby byl minimalizován dopad hluku na rozvojové plochy a obytné zóny na jižním vstupu do obce.



6/ PHS D8 směrem od fotbalového hřiště



7/ výřez z dokumentu Hlukové mapy 2017 MŽP

## 2.5 Územně plánovací dokumentace

### 2.5.1 Územní plán obce Nová Ves

Řešené území je součástí nezastavěného území. V územním plánu obce Nová Ves, v platném znění, je pro řešené území pro rozhodování v území stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS01. Obchvat silnice II/608 je vymezen jako VPS pro dopravní infrastrukturu.

#### Využití ploch

##### V – smíšené výrobní

###### *Přípustné využití*

Činnosti a stavby pro produkci a s produkcí bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro výrobu a skladování, zemědělství, dopravní a technickou infrastrukturu a vybavení). V celém správním území je přípustná nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

###### *Podmíněně přípustné*

Na pozemcích navazujících na plochu  $VP_V$  lze umísťovat činnosti a stavby základního vybavení. V celém správním území platí, že stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších platných právních předpisů (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), pokud neomezují účel plochy.

###### *Nepřípustné*

Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny mimo plochy SE, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších platných právních předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“); stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

###### *Specifické podmínky*

Čerpací stanice pohonných hmot v návaznosti na nadřazenou dopravní infrastrukturu nebo plochu dopravní. V části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

##### O – smíšené obytné

###### *Přípustné využití*

Činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci). V celém správním území je přípustná nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

###### *Podmíněně přípustné*

Na pozemcích navazujících na plochu  $VP_V$  a  $VP_H$  umísťovat činnosti a stavby základního vybavení, v návaznosti na  $VP_H$  navíc činnosti a stavby středního vybavení. V celém správním území platí, že stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezují účel plochy.

###### *Nepřípustné*

V lokalitě N1.1 a O1.2 na pozemcích navazujících na plochu  $VP_V$  a  $VP_H$  nelze umísťovat stavby ubytovacích zařízení. Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

###### *Specifické podmínky*

V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud

nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### PB – přírodní pobytové

##### *Přípustné využití*

Činnosti, stavby a opatření pro rekreaci přírodního charakteru (zejména rekreační louky, přírodní sportoviště, parky, sady, zahrady rekreačního charakteru a další pobytové přírodní plochy a činnosti a stavby v krajině vyjma činností a staveb pro zemědělství a lesnictví). V celém správním území je přípustná nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

##### *Podmíněně přípustné*

V celém správním území platí, že stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezuji účel plochy.

##### *Nepřípustné*

Oplocení. Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

##### *Specifické podmínky*

V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### R – rekreace

##### *Přípustné použití*

Činnosti a stavby pro rekreaci a s rekreací bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro sport a odpočinek, ubytování, stravování, kulturu, církev a zdravotnictví, zahradničení a činnosti a stavby v krajině). V celém správním území je přípustná nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

##### *Podmíněně přípustné*

V celém správním území platí, že stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezuji účel plochy.

##### *Nepřípustné*

Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

##### *Specifické podmínky*

Mimo zastavěné území nebo zastavitelné plochy lze umísťovat pouze užitkové stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti a stavby drobné architektury pro přírodně rekreační využití krajiny. Pro stávající objekty pro bydlení platí podmínky využití plochy smíšené obytné. V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### N – smíšené nezastavěného území

##### *Přípustné využití*

Činnosti, stavby a opatření pro využívání a produkci přírodních zdrojů a rekreační využívání krajiny (zejména orná půda, pastviny, trvalé travní porosty, sady, chmelnice, vinice a zahrady a činnosti a drobné stavby v krajině vyjma činností a staveb pro lesnictví). V celém správním území je přípustná nezbytná dopravní a

technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.



#### *Podmíněně přípustné*

Oplocení v zastavěném území a zastavitelných plochách, zemědělská výroba ve stávající zástavbě, drobné stavby pro potřeby zahrádkářské činnosti v zastavěném území a zastavitelných plochách, stavby činnosti dle ust. § 18 odst. 5 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ“) – mimo bydlení) – v zastavěném území a zastavitelných plochách. V celém správním území platí, že stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezují účel plochy.

#### *Nepřípustné*

Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

#### *Specifické podmínky*

V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### D – dopravní

##### *Přípustné využití*

Pozemní komunikace stavby a zařízení dráhy a v celém území je nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

##### *Podmíněně přípustné*

Činnosti a stavby pro stravování a ubytování v plochách nádraží a stanic dráhy. V celém správním území stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezují účel plochy.

##### *Nepřípustné*

Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

##### *Specifické podmínky*

V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### VP<sub>h</sub> – veřejná prostranství hlavní

##### *Přípustné využití*

Pozemky veřejných prostranství hlavních. V celém správním území je přípustná nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

##### *Podmíněně přípustné*

Související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, kulturu, stravování a veřejnou správu, pokud neomezují účel veřejného prostranství. V celém správním území stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezují účel plochy.

##### *Nepřípustné*

Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).



#### *Specifické podmínky*

V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### VP<sub>v</sub> – veřejná prostranství vedlejší

##### *Přípustné využití*

Pozemky veřejných prostranství vedlejších. V celém správním území je přípustná nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

##### *Podmíněně přípustné*

Související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, kulturu a stravování, pokud neomezují účel veřejného prostranství. V celém správním území stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezují účel plochy.

##### *Nepřípustné*

Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

#### *Specifické podmínky*

V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### VPO – veřejná prostranství ostatní

##### *Přípustné použití*

Pozemky veřejných prostranství ostatních. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.

##### *Podmíněně přípustné*

Související činnosti a stavby drobné architektury pro sport a odpočinek, pokud neomezují účel veřejného prostranství. V celém správním území stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezují účel plochy.

##### *Nepřípustné*

Areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny mimo plochy SVS, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I., II. a III. třídy mimo zastavěné území obce).

#### *Specifické podmínky*

Čerpací stanice pohonných hmot v návaznosti na nadřazenou dopravní infrastrukturu nebo plochu dopravní. V celém správním území v části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

#### **Plochy přestavby**

V řešeném území je vymezena plocha přestavby P03.

P03 – plocha je vymezena s cílovým využitím jako plochy smíšené obytné (O) a veřejné prostranství ostatní (VPO) z důvodu napojení přeložky silnice II/608 P a zklidněného úseku silnice II/608 Z a rozvoje občanského vybavení.

### **Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

ÚP vymezuje plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo práva k pozemkům a stavbám omezit věcným břemenem v souladu s ust. § 170 SZ.

V řešeném území jsou vymezeny tyto VPS:

#### D01 – nová místní komunikace

Veřejná prospěšnost vyplývá z potřeby řešení nepříznivé dopravní a urbanistické situace v centrální části obce Nová Ves, kdy je tato oblast zatížena osobní i těžkou dopravou. V řešeném území je proto navržen obchvat silnice III/608. Jedná se o koridor v šířce 20 m.

#### D180 – nová pěší a cyklo – komunikace

Pěší a cyklistická komunikace PC 3/2 v šířce 3 m.

### **Předkupní právo**

#### P11 – Veřejné prostranství

Veřejné prostranství vedlejší (VPv) na parc. č. 630/13, 1047/3 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves IČ: 00237132.

#### P12 – Veřejné prostranství

Veřejné prostranství vedlejší (VPv) na parc. č. 163/1, 163/2 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132.

#### V10 – Občanské vybavení

Obecní hřiště na ploše rekreace (R) na parc. č. 496/4, 496/49, 496/50 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132.

#### V11 – Občanské vybavení

Základní vybavení na ploše smíšené obytné (O) na parc. č. 163/1, 1122, st. 255 (k.ú. Nová Ves) ve prospěch obce Nová Ves, Nová Ves 154, 277 52 Nová Ves, IČ: 00237132.



8/ výřez z platného Územního plánu obce Nová Ves, Hlavní výkres

Řešené území je vymezeno plochou US02. V řešeném území je vymezen koridor pro výstavbu přeložky, resp. obchvatu silnice II. třídy. Většina ploch je navržena pro rekreační účely, účely pobytové zeleně nebo zemědělské účely.

**Řešení územní studie je v souladu s podmínkami využití a prostorového uspořádání platného ÚP Nová Ves.**



9/ výřez z platného Územního plánu obce Nová Ves, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací



10/ výřez z platného Územního plánu obce Nová ves, Výkres základního členění

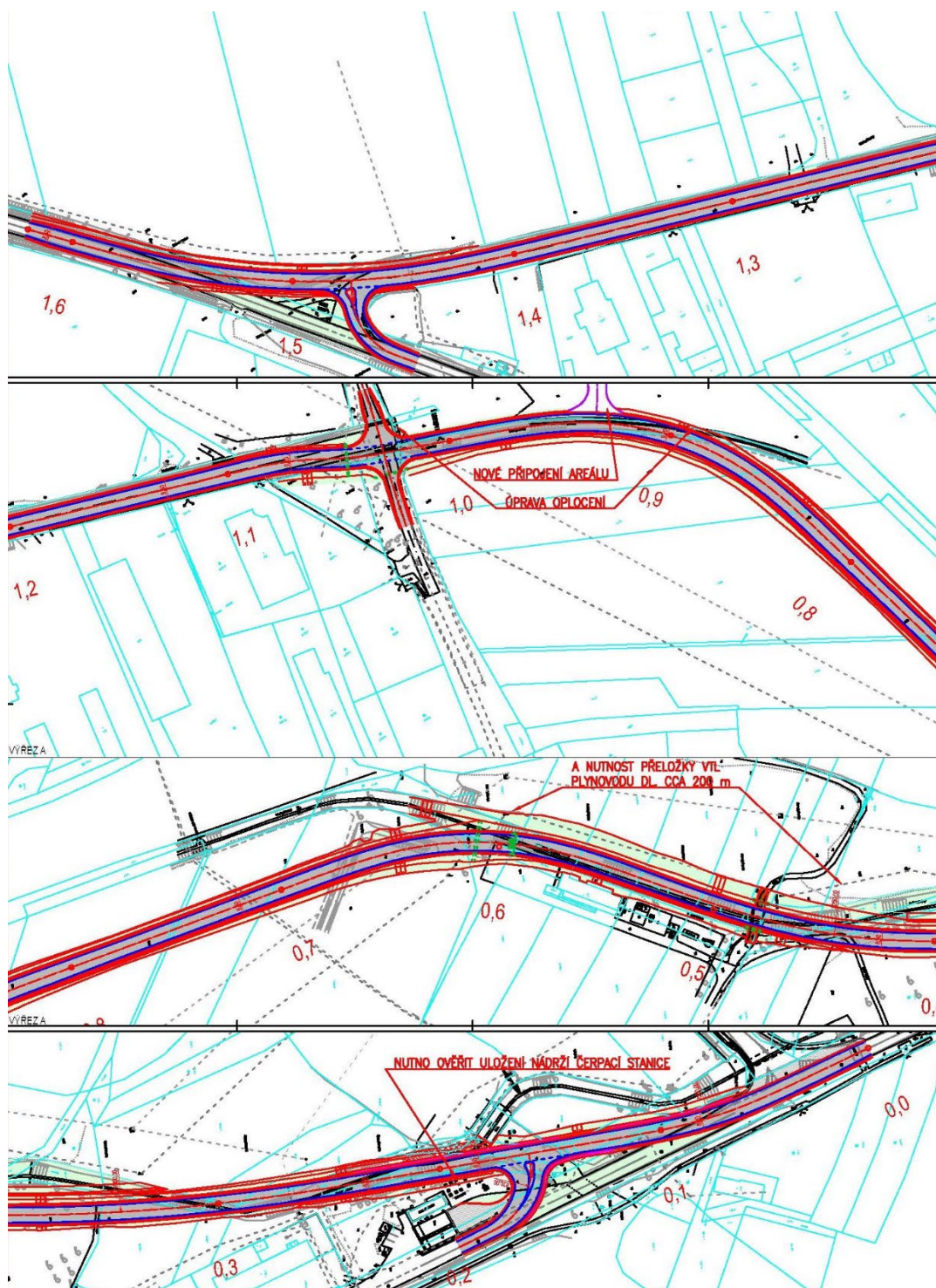
## 2.6 Záměry a projekty

II/608 Nová Ves, obchvat (Apis s.r.o., 2023)

Projekt přeložky silnice II/608 vychází z platného ÚP a reaguje na negativní dopady tranzitního dopravního zatížení stávající silnice II/608 na průjezdu obcí. Významným důvodem pro zatížení tranzitní dopravou v souběhu s dálnicí D8 je přímá průjezdnost a skutečnost, že není zpoplatněna.

Požadavky na profil komunikace jsou v souladu s ČSN 736101. Přeložka je navrhována na rychlost 70 km/h. Vzhledem ke směrovému řešení je šíře komunikace 8,5 m resp. 4,25 m jednoho jízdního pruhu. Jedná se tedy o standard S2 9,5/70.

Řešení územní studie je koordinováno s projektem obchvatu obce a je podkladem pro jeho přípravu v podrobnější dokumentaci.



11/ výřez ze studie obchvatu obce Nová ves, situační výkres

### 3 Koncepce struktury

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 03 Struktura m 1: 2 000.

#### 3.1 Základní principy rozvoje území

Východní okraj obce je součástí přírodně – rekreačního prostoru krajinného rozhraní. Tyto prostory jsou určeny ke kultivaci životního prostředí obce, posílení její obytnosti a k nabídce sportovního a rekreačního vyžití. Nová Ves má potenciál stát se vstupní turistickou branou na Říp a posílit význam obce z hlediska turistického ruchu, a tedy i potenciálu rozvoje vybavení.

Motiv zatraktivnění a zklidnění veřejných prostranství obce a jejich plynulé napojení do krajiny pomocí vstupních plácků je posílen návrhem přeložky silnice II/608 dle platného ÚP. Přeložka silnice II/608 bude sloužit jako dopravní obchvat obce a umožní zklidnění současného průjezdního úseku silnice zastavěným územím obce. Vstupní prostranství, brány do sídla a rekreační plochy vytvářejí obraz sídla z krajiny a moderují prostor krajinného rozhraní.

Standard přeložky by neměl odpovídat pouze potřebám dopravního řešení, ale přinést rozvinutí systému veřejných prostranství obce. V profilu komunikace je uvažováno s doprovodným stromořadím a pěší stezkou tak, aby komunikace měla spíše charakter ulice na okraji obce než extravilánové silnice.

Hlavními principy řešení jsou:

- **přírodně - rekreační okraj sídla**  
Přírodně rekreační okraj sídla vytváří dva základní charaktery krajiny. Západní okraj je tvořen nivní krajinou údolí Bakovského potoka se vstupními body navazujícími na rameno Bakovského potoka. Východní okraj je tvořen sady, zahradami a přírodně rekreačními plochami v těsné vazbě na zastavěné území obce. Rekreační okraj má za úkol podpořit volnočasové aktivity obyvatel a vytvořit zázemí pro pobyt a oddech v přímé vazbě na obytné prostředí obce. Přírodně – rekreační okraj sídla je budoucím významným krajinným prvkem na území obce a součástí komplexního systému krajiny.
- **zapojení veřejných prostranství do tras rekreačního pohybu**  
Stávající krajinné nebezpečné účelové cesty propojují krajinu se strukturou veřejných prostranství sídla. Rekreační pohyb v krajině tak plynule přechází do prostoru sídla přes jeho přírodně – rekreační okraj a posiluje potenciál vzniku vybavení a služeb.
- **vstupní body do sídla**  
Vstupní body do sídla z krajiny přirozeně vznikají na hlavních trasách rekreačního i obslužného pohybu tak, aby umožňovaly propojení území obce s významnými trasami v území: stezky na Říp, Ledčice, Sazenou, Vltavské údolí, Veltrusy a Dvořákovou stezkou na Nelahozeves.
- **rekreační jádro sídla**  
Areál TJ Sokol Nová Ves je základním kamenem sportovního vybavení obce. Předpokládá se jeho rozvoj v souladu s územním plánem a posílení jeho významu a rozmanitosti využití v rámci přírodně - rekreačního okraje sídla. Nabídka volnočasového využití rekreačního jádra posiluje i komunitní život obce.
- **posílení jader vybavenosti**  
Zklidněním dopravy na průjezdu obcí je posílen význam, obytnost, a tedy i využitelnost hlavních veřejných prostranství obce, nové návsi u pošty a jižní návsi u obecního úřadu. Principem posílení jader je podpora sociálních interakcí, zlepšení občanské vybavenosti a její dostupnosti, a tedy zvýšení obytnosti obce jako celku.
- **dopravní odlehčení sídla, přeložka II/608**  
Přeložka silnice II/608 mimo zastavěné území obce posiluje potenciál obytnosti a využitelnosti veřejných prostranství sídla. V místech napojení na stávající vedení silnice II/608 vznikají zklidněné vjezdy do obce, průjezdní úsek silnice II/608 může přejít do režimu zklidnění místní komunikace.

### 3.2 Koncepce

Urbanistická koncepce území rozvíjí základní principy rozvoje a přináší motivy řešení jednotlivých částí území. Východní okraj sídla je moderován jednotlivými uzly / vstupy proloženými jednotlivými charaktery krajiny. Koncepce je popisována od severu k jihu řešeného území.

- **severní vstup**

Severní vstup zakládá prostranství na rekreační trase na Škarechov a dále na Říp. Je hlavním rekreačním (pěším a cyklo) vstupem do území ze severní strany obce, prochází jím nová cyklotrasa z centra obce na Škarechov. Trojúhelníkové prostranství je řešeno parkovou úpravou s linií stromů a dominantním stromem při pomníku, který je přesunut do dominantní polohy v čele prostranství.

Součástí severního vstupu je nová zástavba, která je určena pro podnikatelské aktivity. Zástavba je součástí podnikatelského areálu obce. Regulativy zástavby jsou navrženy s ohledem na okolní zástavbu.

- **krajinné rozhraní a obvodová cesta**

Severovýchodní okraj sídla je tvořen současnou polní krajinou. Pro posílení prostorové celistvosti krajinného rozhraní je doplněna ve vazbě na zastavěné území o prvky remízu, krajinných cest a stromořadí tak, aby byla v území provázána sídelní a krajinná cestní síť. Pěší stezky mohou sloužit k rekreačnímu pohybu v krajině a procházkám obyvatel. Cílem je zajistit kvalitní napojení na řešené území a zajistit prostupnost volnou krajinou. Předpokládá se postupná transformace půdních bloků do kulturní divočiny sadů, remízů, travnatých ploch a zahrad a posílení tak ochrany obytné zástavby od negativních dopadů nadmístní dopravní infrastruktury.

Navržená přeložka II/608 má standard dvoupruhové silnice kategorie S2 9,5/70. Smyslem řešení bylo k přeložce silnice přistupovat jako k ulici na okraji obce, nikoliv jako k ryze extravilánové silniční stavbě. Profil přeložky je doplněn o 5 m zelené vsakovací pásy, 2 m zelené pásy s integrovaným stromořadím a nebezpečnou stezkou. Nebezpečná cesta plní propojení jižního a severního vstupu s přímým napojením na navržený sportovní a rekreační areál.

V prostoru mezi přeložkou silnice II/608 a dálnicí D8 je navržen pás v min. šířce 25 m k posílení protihlukových opatření dálnice D8 přírodě blízkým způsobem, např. zemním valem s intenzivní výsadbou zeleně.

Čerpací stanice je stabilizována na svém stávajícím místě. Důvodem zachování jsou problematické majetkové vztahy v místě předpokládaném platným ÚP v severní části sídla. Řešení reaguje na zachování ČSPH novou zástavbou, která ji cloní od jižní návsi obce.

- **rekreační areál**

Stávající sportovní areál TJ Sokol Nová Ves je tvořen fotbalovým hřištěm a jeho zázemím. V severní části fotbalového hřiště se nachází stávající tréninková plocha na soukromém pozemku. Sportovní areál je komunitním uzlem obce a dějištěm společenských akcí. Jeho rozvoj je žádoucí a předpokládá jej i platný ÚP obce.

Stávající tréninková plocha v severní části areálu se nachází v ploše smíšené nezastavěného území dle platného ÚP. V ploše je přípustným využitím rekreační využívání krajiny, např. na travnatých plochách, což umožňuje stávající využití území. Tréninkové plochy jsou v řešení studie respektovány a je naznačena možnost jejich potenciálního rozvoje při změně ÚP obce. Tréninkové plochy budou mít přírodně rekreační charakter a budou spoluvytvářet přírodně – rekreační okraj sídla. V grafické části je naznačena prostorová možnost umístění hřišť pro malou kopanou jako doplnění hlavního programu fotbalového hřiště.

Sportovní areál je napojen stávající ulicí vedoucí od pošty. Komunikace byla rozšířena v prostoru rekreačního areálu tak, aby umožňovala po obou stranách umístění parkovacích stání a stromořadí. Komunikace je přístupná i z navrženého obchvatu obce pro podporu přístupnosti areálu návštěvníky z jiných částí obce nebo jiných obcí, ale bude proti tranzitnímu průjezdu přes Novou Ves zajištěna sklopným sloupkem.

Jižní část rekreačního areálu tvoří rekreační zahrada se zázemím. Rekreační zahrada je umístěna v ploše rekreace dle platného ÚP obce. Zahrada vytváří komunitní klidové zázemí pro obyvatele obce jako doplnění sportovních aktivit ve stávajícím areálu TJ Sokol. Zahrada obsahuje dětský herní mobiliář, místa na piknik a pěší stezky. Součástí je i nově navržená drobná stavba občanského vybavení, která má formu kiosku, pro zvýšení zajištění zázemí zahrady. Může zde být např. kavárna, wc, klubovna, atp. Součástí prostoru zahrady je i pozemek č. 441/16, kde je možné umístit 1 rekreační objekt.

- **rekreační sad**

Prostor rekreačního sadu navazuje na rekreační zahradu. V současnosti se na území sadu nachází fragmenty původních sadů a zahrad. Cílem řešení je tento charakter rozvinout a umožnit využití sadu



pro pobyt a rekreaci obyvatel. V prostoru sadu je naznačena možnost doplnění mobiliáře, např. agility hřiště pro výcvik psů, herních prvků, workoutu nebo pobytového mobiliáře. Úprava sadu obsahuje i doplnění výsadeb ovocných i listnatých stromů, předpokládá se užití autochtonních druhů dřevin.

- **jižní náves a jižní vstup**

Přeložka silnice II/608 přináší potenciál zklidnění jižního vstupního prostoru obce a vniku plnohodnotné jižní návsi kolem obecního úřadu. V souladu s platným ÚP obce je navrženo stavební uzavření návsi z jihu a odclonění prostranství od ČSPH. Vzniká tak symbolická stavební brána do obce s potenciálem umístění občanského vybavení a služeb.

V přílehlé zastavitelné ploše je ideově upřesněna regulace zástavby a jižně od této plochy je vedena pěší stezka směrem k Bakovskému potoku. Pěší stezka je uvedena drobným prostranstvím se stromy a pobytovým mobiliářem.

Urbanistická koncepce území stanovuje základní motivy rozvoje území. V podrobnějším rozpracování jednotlivých částí území mohou být jednotlivá řešení upřesněna, ale pouze tak, aby nebyla narušena celistvost koncepce veřejných prostranství, kompozice území a přírodně – rekreačního okraje sídla.

### 3.3 Podmínky využití a prostorového uspořádání

V řešeném území jsou stanoveny následující podmínky využití a prostorového uspořádání.

#### 3.3.1 Podmínky využití

Podmínky využití území stanovuje platný ÚP Nová Ves. Navržené využití jednotlivých ploch v řešeném území je v souladu s podmínkami využití platného ÚP obce.

Podmínky využití jsou upřesněny následovně:

#### A/ stavební bloky

- plochy smíšené obytné

smíšené obytné využití venkovského charakteru:

- stavby pro bydlení – bydlení v rodinných domech,
- stavby pro občanské vybavení a služby - občanské vybavení komerční, veřejné, služby, nerušící podnikatelské aktivity;

- plochy smíšené výrobní

smíšené výrobní využití pro služby, administrativu a nerušící výrobu a podnikání:

- stavby pro výrobu a podnikání – nerušící podnikatelské aktivity, administrativy, služby;

- plochy sportu a rekreace

sportovní a rekreační využití:

- hřiště a sportoviště – sport, rekreace, herní prvky, dětská hřiště, související zázemí a služby,
- rekreační zahrada – dětská hřiště, herní prvky, občanské vybavení, služby a zázemí.

Pro všechny typy využití platí, že ostatní související využití je přípustné za podmínky, že je v souladu s celkovým charakterem využití území.

**B/ veřejná prostranství a krajina****plochy převážně zpevněné**

- pojízdné plochy  
plochy pro motorovou dopravu charakteru místních komunikací, převážně s živičným krytem;
- pojízdné plochy – zklidněné  
plochy pro zklidněnou motorovou dopravu charakteru místních komunikací v režimu zklidněné dopravy (např. zóna 30), přednostně s dlážděným krytem;
- pojízdné plochy – pochozí a smíšené  
plochy pro pěší a cyklistickou dopravu, motorová doprava je přípustná pouze pro obsluhu a zásobování území a dále pro parkování, pokud je v ploše navrženo, přednostně s dlážděným krytem;
- parkovací stání  
plochy pro statickou dopravu, parkovací stání, převážně s dlážděným krytem – plochy budou řešeny v materiálech umožňujících vsakování dešťové vody (např. dlažba se širokou spárou).

**plochy převážně nezpevněné**

- rekreační sad  
slouží převážně k rekreačnímu a pobytovému využití v sídle, zahradnické činnosti, rekultivaci sadů a zahrad;
- plochy veřejné zeleně – krajinné rozhraní  
slouží převážně k rekreačnímu a pobytovému využití v krajině, jako parkové plochy, k posilování retenční schopnosti krajiny a ke zvýšení biodiverzity a ekologických funkcí krajiny na rozhraní sídla a krajiny;
- plochy veřejné zeleně – ostatní  
slouží převážně jako sídelní nebo krajinná zeleň doplňující hlavní kostru sídelní a krajinné zeleně, je tvořena převážně travnatými plochami, nelesními porosty a výsadbami podél komunikací;
- mlatové plochy  
pěší a pobytové plochy s mlatovým nebo šterkovým povrchem;
- zelený pás/odvodňovací pás  
travnatý pás s odvodňovacím příkopem podél komunikace, zelený pás slouží k umístění stromořadí podél komunikace;
- plochy pro retenční opatření  
slouží jako přirozené rozlivné plochy v území v návaznosti na stávající odvodňovací strouhu a možnost zvýšení její retenční kapacity;
- plochy pro posílení protihlukových opatření  
slouží pro realizaci přírodě blízkých protihlukových opatření mezi dálnicí a přeložkou silnice II/608, např. formou zemního valu s intenzivní výsadbou.

### 3.3.2 Podmínky prostorového uspořádání

Podmínky prostorového uspořádání stanovují základní požadavky na uspořádání zástavby a veřejných prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání platí pro hlavní stavbu. Pro stavby vedlejší se podmínky použijí přiměřeně a s ohledem na stávající charakter zástavby a území.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny následovně:

#### A/ stavební bloky

- uliční čára

Vymezuje hranici pozemků zástavby od pozemků veřejných prostranství pro návrhový stav. Vzdálenosti uličních čar jsou zobrazeny v grafické části a jsou stanoveny jako minimální.

- stavební čára otevřená

Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry max. o 3 m (mimo stavby občanského vybavení) směrem do prostoru vymezeného stavebními čarami.

Pro stavby občanského vybavení platí v návaznosti na veřejné prostranství podmínka přednostního plošného řešení zástavby (umístění stavby a rozsahu zastavěné plochy) dle řešení územní studie z důvodu zajištění navržené kompozice zástavby ve vztahu k veřejnému prostranství.

- stavební čára volná

Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry směrem do prostoru vymezeného stavebními čarami. Zástavba nesmí být v celé délce souvislá.

- stavební čára volná – rekreace

Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry směrem do prostoru vymezeného stavebními čarami.

V rámci pozemku je možné realizovat max. 1 rekreační objekt.

- výšková hladina zástavby

Je stanoven maximální počet nadzemních podlaží zástavby, případně možnost ustoupeného podlaží nebo podkroví.

Pro podmínky výškové hladiny zástavby dále platí:

- výška 1. NP odpovídá výšce 4,5 m, výška typického NP odpovídá výšce 3,5 m. Maximální výšková hladina může být využita i při nižší podlažnosti, pokud je splněn požadavek minimální podlažnosti nebo není stanoven;

- výšková hladina (počet podlaží) je počítána od výškové úrovně navazujícího veřejného prostranství.

Výšková hladina – výhled je stanovena jako podnět na změnu ÚP obce.

#### B/ veřejná prostranství a krajina

- stezka pro chodce, cestní síť v krajině

Vymezuje přibližnou trasu vedení stezky pro chodce nebo cesty v krajině. Bude řešena jako nezpevněná nebo částečně zpevněná s krytem schopným vsakování dešťové vody.

- cyklostezka, cyklotrasa

Vymezuje přibližnou trasu vedení cyklotrasy nebo cyklostezky ve veřejném prostranství. Vedení cyklotrasy / cyklostezky bude upřesněno v podrobném řešení veřejných prostranství. V uličním prostranství může být řešena formou samostatného pruhu min. šířky 2,0 pro obousměrný provoz, ve zklidněných komunikacích může být vedena v rámci hlavního dopravního prostoru. Mimo veřejná prostranství bude řešena jako zpevněná s min. skladebnou šířkou 2 m.

- veřejné pěší propojení

Vymezuje přibližnou polohu vstupů veřejného pěšího průchodu stavebním blokem, prostupnost blokem může být splněna i režimově s ohledem na konkrétní využití bloku nebo zástavby.

### 3.4 Etapizace

Etapizace řešení území je závislá zejména na řešení dopravní a technické infrastruktury, zejména realizaci přeložky silnice II/608. Dílčí změny v území je možné realizovat bez ohledu na realizaci přeložky silnice II/608.

Jednotlivé etapy jsou přehledně zobrazeny ve schématu etapizace řešeného území.

#### .1 Etapa 0 – bez realizace přeložky silnice II/608

- severní vstup – úprava veřejného prostranství včetně parkových úprav, napojení cestní sítě směrem na Škarechov a dále na Říp;
- větev „1“ – úprava veřejného prostranství, možnost rozvoje navazující zástavby;
- větev „A“ – realizace veřejného prostranství, do realizace přeložky silnice II/608 ukončena jako slepá ulice;
- sportoviště (tréninkové hřiště), rekreační zahrada, rekreační sad, do realizace přeložky silnice II/608 budou tyto plochy obslужeny ze stávajících nebo realizovaných veřejných prostranství;
- nové navržené sportoviště lze vybudovat bez podmínky výstavby přeložky II/608, jako hlavní vjezd a vstup bude sloužit stávající brána na jižní straně areálu. Stejný postup se týká i rozšíření sportoviště na parcele č. 496/32. Navržená stavba občanského vybavení v rekreační zahradě není podmíněna vznikem přeložky;
- jižní náves – úprava parkové a zklidněné části prostranství mimo úpravy silnice II/608, kompletní dokončení zklidněného prostoru návsi je možné až po realizaci přeložky silnice II/608, realizace zástavby občanského vybavení uzavírající prostorovou koncepci návsi.

#### .2 Etapa A – přeložka silnice II/608 a související území

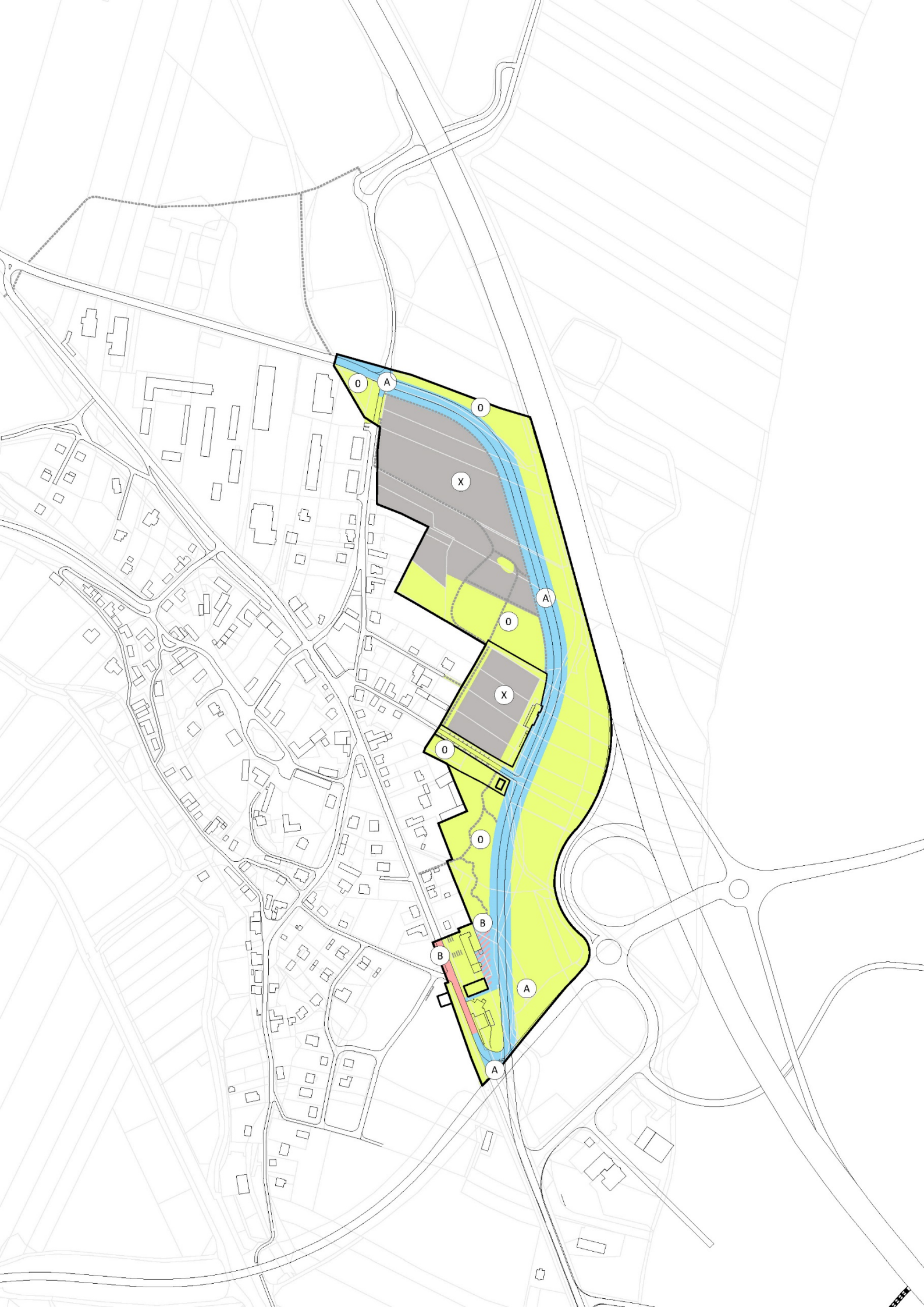
- realizace přeložky silnice II/608 včetně souvisejících přeložek a úprav sítě technické infrastruktury, doprovodné dopravní infrastruktury a napojení na veřejná prostranství a cestní síť v krajině a souvisejících prvků výsadby a sídelní a krajinné zeleně;
- realizace křižovatky stávající silnice II/608 x přeložka silnice II/608 včetně navazujících prostranství a dopravních opatření (přechody pro chodce);
- napojení větve „A“ na přeložku silnice II/608;
- realizace veřejného prostranství za obecním úřadem (je možné realizovat i nezávisle na této etapě po realizaci přeložky silnice II/608 nebo jako dočasná úprava před realizací přeložky).

#### .3 Etapa B – po realizaci přeložky silnice II/608

- dokončení úprav veřejných prostranství jižního vstupu a jižní návsi – zklidnění a rekonstrukce části silnice II/608 včetně úpravy krytu vozovky a uspořádání profilu, řešení včetně dopravního napojení nové zastavitelné plochy na jižním okraji obce;
- realizace veřejného prostranství za obecním úřadem (je možné realizovat i nezávisle na této etapě po realizaci přeložky silnice II/608 nebo jako dočasná úprava před realizací přeložky).

#### .4 X – bez změny stávajícího využití

- plochy, které nejsou závislé na výstavbě nové přeložky II/608 a nejsou navrženy změny jejich využití nebo prostorového uspořádání.



### 3.5 Souhrnné bilance řešeného území

<b>Rozloha řešeného území</b>	<b>12,08 ha</b>
<b>Navrhované pozemky zástavby (plocha pozemků / zastavitelná plocha / odhad HPP)</b>	
občanské vybavenosti	0,1 ha / cca 500 m <sup>2</sup> /3000 m <sup>2</sup>
sportoviště	0,94 ha
<b>Veřejná prostranství zpevněná</b>	
vozovka (pojízdné plochy)	1,10 ha
ostatní zpevněné plochy	0,30 ha
<b>Veřejná prostranství nezpevněná</b>	
rekreační sad	0,74 ha
rekreační zahrada	0,21 ha
plochy veřejné zeleně - krajinné rozhraní	3,26 ha
plochy veřejné zeleně - ostatní	1,81 ha
plochy pro retenční opatření	1,01 ha

## 4 Koncepce infrastruktury

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 04 Infrastruktura m 1: 2 000.

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1 Základní principy řešení

Stávající silniční síť, zejména silnice II/608, je na průběhu zastavěným územím obce zatížena tranzitní dopravou. Ze sčítání dopravy ŘSD z roku 2020 vyplývající intenzity dopravy v rozmezí cca 3 600 voz. – 4 900 voz./ 24 hod. Zatížení je úměrné návazností na komunikace vyšší třídy. Tento podklad posloužil pro návrh nové přeložky, která umožňuje zklidnění stávající komunikace, která po realizaci přeložky silnice II/608 změní kategorii na MK III. třídy, resp. funkční skupiny C.

Základním principem dopravního řešení v zastavěném území obce je snaha o zklidňování obslužných komunikací a převedení tranzitních vazeb po obvodu obce. Souvisejícím efektem zklidnění komunikační sítě může být posílení prostupnosti území pro chodce a cyklisty a napojení na okolní síť převážně účelových komunikací.

#### 4.1.2 Silniční doprava

Dopravní vztahy řešeného území udávají tyto komunikace nadmístního významu:

Dálnice D8 (OP 100m)	Praha – Ústí nad Labem, státní hranice
Silnice I/16 (OP 50m)	Slaný – Velvary – Nová Ves – Mělník
Silnice II/608	Praha – Veltrusy – Terezín – Lovosice

Silnice II/608 je v řešeném území převedena přeložkou s parametry dvoupruhové silnice kategorie S2 9,5/70. Průjezdni úsek komunikace je řešen ve standardu místní sběrné komunikace s jednostrannou nezpevněnou stezkou pro chodce a oboustranným zeleným pásem se stromořadím. Na tuto komunikaci jsou napojeny hospodářské a areálové vjezdy a MK VĚTEV „A“ a VĚTEV „1“.

Systém místních komunikací obce doplňují MK VĚTEV „A“ a VĚTEV „1“.

VĚTEV „A“ je řešena jako místní obslužná komunikace funkční skupiny C (MO1p-13/5,5/30) – obousměrná jednopruhá komunikace s oboustrannými podélnými parkovacími stáními s integrovaným stromořadím a jednostranným chodníkem. Vjezd z přeložky silnice II/608 je řešen jako režimový a je vymezen sklopným dopravním sloupkem.

VĚTEV „1“ je řešena jako místní obslužná komunikace funkční skupiny C (MO2 13,5/6,5/30) – obousměrná dvoupruhová komunikace s oboustranným stromořadím a místně s jednostranným chodníkem a jednostrannou pěší stezkou. VĚTEV „1“ navazuje na stávající MK směrem k poště a je napojena na zklidněnou silnici II/608 rekonstruovaným a zklidněným prostorem nové návsi u pošty. V rámci komunikace se předpokládá vedení cyklotrasy v hlavním dopravním prostoru.

#### 4.1.3 Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava ve správním území obce je vedena z části podél vozovek silnic III. tř. a místních obslužných komunikací. Chodníky a pěší trasy jsou budovány jako součást ploch veřejných prostranství společně s vozovkami silnic a místních komunikací.

Podél přeložky silnice II/608 je vedena v severní části nezpevněná stezka pro chodce a cyklisty, v jižní části pak zpevněný chodník. Stezka je napojena v severní části území na nezpevněnou pěší a cyklo stezku směrem na Škarechov a dále na Říp. Stezka prochází přes sportovní areál až k rekreační zahradě. V jižní části pokračuje přes rekreační sad směrem na jižní vstup do obce a dále po jižním okraji rozvojových ploch k novoveské babyce a dále na cyklotrasu 8242, Dvořákovu stezku a poutní cestu Říp - Blaník.

Provázání pěších a cyklistických tras a stezek na území obce s cestní sítí v krajině, v údolí Bakovského potoka a Vltavy, které obsahují hodnotné přírodní prostředí, posiluje rekreační potenciál obce a možnosti turistického využití. Zásadní je posílení vazby pěší a cyklo prostupnosti směrem na Škarechov a na údolí Bakovského potoka.

#### 4.1.4 Hromadná doprava

Hromadná doprava je ve správním území obce Nová Ves zajišťována železniční osobní dopravou a autobusovou linkovou dopravou. Zastávka autobusu Nová Ves je v docházkové vzdálenosti cca 400 m

od celého řešeného území. Řešené území tak navazuje na systém VHD, a je posílena dostupnost území pro obyvatele ze soudních sídel.

Asi 650 m od jižní hranice řešeného území se nachází železniční zastávka Nové Ouholice, která je součástí regionální železniční trati.

Součástí dlouhodobé koncepce systému hromadné dopravy obce je potřeba posílení komfortního napojení železniční stanice a rekreačních tras na Říp s ohledem na významný potenciál vzniku nového nástupního bodu na Říp a související turistické trasy právě z Nové Vsi.

#### 4.1.5 Statická doprava

V řešeném území je statická doprava řešena zejména s ohledem posílení kapacity parkování v rekreačním areálu. Na VĚTVI „A“ jsou umístěna podélná parkovací stání (cca 20 PS). Podélná stání jsou navržena s ohledem na charakter uličního prostoru a rozměry komunikace v maximální možné míře.

V prostoru jižní návsi u OÚ Nová ves je navrženo 7 kolmých parkovacích stání ve zpevněné části prostranství. Stání jsou vymezena pro návštěvníky veřejného vybavení a služeb.

V západní části prostoru jižní návsi (v rámci rozvojové plochy) jsou předpokládána 3 parkovací stání pro obsluhu objektu vybavení a služeb.

### 4.2 Technická infrastruktura

#### 4.2.1 Zásobování vodou

Nová Ves je v současné době zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovod umožňuje napojení řešeného území na stávající soustavu.

#### 4.2.2 Splašková kanalizace

V návaznosti na řešené území se nachází stávající splašková kanalizace, převážně gravitační, ve východní části obce je pak kanalizace tlaková. Navržená zástavba bude napojena na stávající kanalizační systém obce.

#### 4.2.3 Dešťové odvodnění

Dešťové vody jsou v řešeném a dotčeném území odváděny povrchově do navazujících nezpevněných ploch, případně pomocí systému příkopů, struh a přírodních rozlivů. Stávající odvodňovací strouha je respektována a je navrženo její částečné zatrubnění v úseku souběhu s navrženou přeložkou silnice II/608.

Podél navržené přeložky silnice II/608 je navržen průběžný odvodňovací příkop napojený do odvodňovací strouhy, resp. zatrubněné stoky.

#### 4.2.4 Zásobování plynem

Řešeným územím prochází VTL plynovod nad 40 barů, který je respektován včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Trasa VTL plynovodu nad 40 barů má ochranné pásmo 150 m, které prochází řešeným územím podél dálnice D8 a stávající zástavbou sídla Nová Ves. Z tohoto důvodu je potřeba zajištění koordinace mezi návrhem prověřované dopravní stavby silnice II/608 a vedením plynovodu s cílem zajištění jeho ochrany. Upřesnění řešení případné úpravy trasy VTL plynovodu bude předmětem podrobnější dokumentace. Předpokládá se dílčí přeložka VTL plynovodu v délce cca 200 m.

Stávající středotlaká plynovodní síť umožňuje napojení prakticky celého zastavěného území na zemní plyn.

#### 4.2.5 Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím sítě VN 22 kV tvořené převážně nadzemní trasou. Trafostanice je na severozápadním okraji zástavby napojena kabelovým přívodem VN. Rozvody VN napájí jednotlivé distribuční trafostanice 22/0,4 kV, z nichž jsou vyvedeny rozvody NN k jednotlivým odběratelům, a odběratelské trafostanice u areálů a jiných velkých odběratelů ze sítě VN.

V jižní části řešeného území u ČSPH je navržena přeložka nadzemního VN, jež převádí VN do podzemního kabelového vedení, které je zakončeno v trafostanici nacházející se na jihozápadní straně návsi v blízkosti řešeného území a plánované nové zástavby.



#### 4.2.6 Veřejné osvětlení a elektronické komunikace

V rámci řešení území je počítáno s realizací veřejného osvětlení, které bude umístěno v rámci nově navrhovaných uličních prostranství a bude odpovídat obecním standardům VO.

Sítě elektronických komunikací budou ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a budou napojeny na stávající síť na základě potřeb v území a podmínek správců infrastruktury.

#### 4.2.7 Odpadové hospodářství

Umístění nádob na komunální a tříděný odpad v kapacitách odpovídajících předpokládaným bilancím EO se předpokládá přednostně v rámci jednotlivých programových celků. Stanoviště nádob pro tříděný odpad budou řešena formou drobné architektury vhodně zakomponované do nové zástavby, nebo řešena jako podzemní.

#### 4.2.8 Obnovitelné zdroje energie

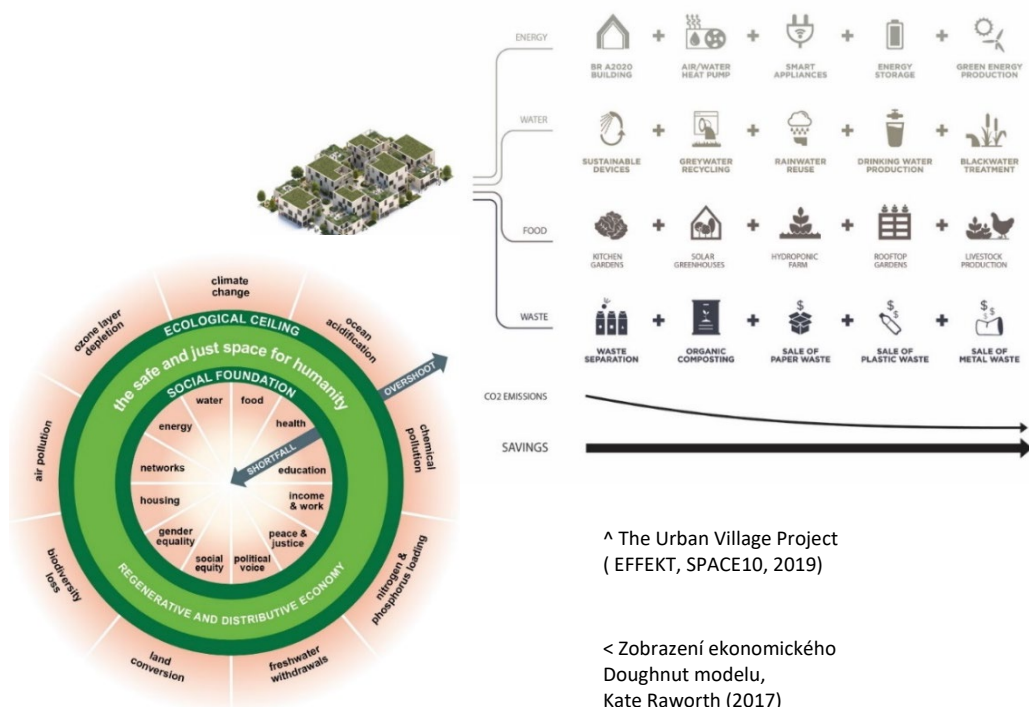
V energetické koncepci je počítáno s využitím individuálních obnovitelných zdrojů, zejména solárních kolektorů na střeších objektů.

#### 4.2.9 Principy udržitelnosti

Je vhodné reflektovat současné ekonomické teorie řešící nový přístup k udržitelnosti jako celku. Například Doughnut model Kate Raworth (2017). Zde funguje vztah mezi třemi základními pilíři udržitelnosti. Sociální udržitelnost tvoří krátkodobý sociální základ v podobě základních práv a svobod. Ekologická udržitelnost tvoří dlouhodobý ekologický strop. Tyto dvě hranice tak vymezují pole působnosti ekonomického růstu založeného na regenerativní a distribuční ekonomii. Teorii je možné aplikovat i v urbanismu a územním plánování a je využívána v mnoha zemích.

Je vhodné reflektovat současné základní trendy v práci s materiály, energiemi, odpady, hospodařením s vodou, řešením výsadby i celkového systému zástavby objektů.

Příkladem může být projekt The Urban Village Project (EFEKT, SPACE10, 2019), urbánní „skládačky“ pro potřeby firmy IKEA jako budoucího pohledu na možnosti a strukturu zástavby s ohledem na sociální interakci a různorodost, ekonomickou přiměřenost a ekologický přístup k technologiím objektů řešících energii, využití vody, tvorbu jídla a nakládání s odpady. Vše s cílem redukovat emise CO<sub>2</sub> s dlouhodobou návratností investic. Dalším obdobně inovativním projektem je soběstačný soubor s nastavením cyklických procesů s ohledem na infrastrukturu a soběstačnost ReGen Villages (EFEKT, 2016).



## 4.3 Krajinná infrastruktura

### 4.3.1 Vodní režim v krajině

Vodní režim v krajině je tvořen Bakovským potokem, který ústí do řeky Vltavy. Bakovský potok je veden kolem západní hranice sídla, kde ohraničuje nivní okraj. Potok tvoří hranici mezi rekreační pobytovou zelení a volnou zemědělskou krajinou. Na hlavní tok navazuje v západní části obce samostatné rameno podél zastavěného území obce, které slouží jako recipient dešťových vod z obce. Do Bakovského potoka je vedena odvodňovací strouha z dálnice D8 a půdních bloků východně od dálnice. Odvodňovací strouha je s ohledem na vedení přeložky silnice II/608 přeložena a částečně zatrubněna. Je vyústěna v místě mostu silnice I/16 přes silnici II/608 a je napojena na stávající vedení odvodňovací strouhy.

Podporu vodního režimu v krajině a její retenční schopnosti posiluje prostor navrženého přírodně – rekreačního okraje sídla.

### 4.3.2 Ochrana krajiny

Ochranu krajiny podporují prvky ÚSES, a to jak stávající, tak i nově navržené v podobě liniových interakčních prvků, které jsou tvořeny remízou a stromořadím. Navrženy byly i plošné interakční prvky v podobě zahrad, pobytových zelených ploch a travnatých ploch v prostu přírodně rekreačního okraje sídla. Plochy jsou koncipovány tak, aby navazovaly na stávající prvky ÚSES a zalesněné plochy v okolí sídla.

### 4.3.3 Sídlní zeleň

Sídlní zeleň je navržena s ohledem na návaznost nazeleň v okolí sídla. Navržené výsadby vhodně doplňují charakter jednotlivých ploch, např. v rekreačním sadu a zahradě, a přehledně oddělují prostor mezi motorovou a nemotorovou dopravou. Zdůrazňují hierarchii jednotlivých jader obce a slouží k orientaci v území formou nových stromořadí a remízů.

Je předpokládáno využití autochtonních druhů dřevin dle charakteru jednotlivých částí území. V prostoru sadu a zahrady se předpokládá doplnění ovocných stromů (*Prunus avium*, *Malus angustifolia*, *Pyrus communis*), pro stromořadí podél cestní sítě místní druhy javorů (*Acer campestre*, *Acer platanoides*), pro dominantní stromy např. lípy nebo akáty (*Tilia cordata*, *Robinia pseudoacacia*). Doplnění systému sídlní zeleně napomáhá mikroklimatu obce a retenční schopnosti území.

Nové výsadby budou koordinovány s vedením stávajících sítí technické infrastruktury a jejich přeložkami. Bude kladen důraz na zachování základní koncepce rozvoje sídlní a krajinné zeleně a v podrobnější dokumentaci hledány způsoby, jak ji v maximální míře naplnit.

## 5 Vyhodnocení dopadu řešení na majetkoprávní vztahy

Z územní studie vyplývají následující podněty na změnu majetkoprávních vztahů, resp. podněty na odkup pozemků do vlastnictví obce z důvodu předpokládaného využití pro umístění veřejné infrastruktury nebo na odkup Středočeským krajem v případě přeložky silnice II/608 (podnět č. 2). Jednotlivé požadavky jsou vyznačeny pod indexem ve sloupci „označení“ ve schématu vyhodnocení dopadu řešení na majetkoprávní vztahy. Schéma vyhodnocení dopadu na majetkoprávní vztahy je řešeno v podrobnosti územní studie a nenahrazuje podrobnější projektovou dokumentaci jednotlivých záměrů.

označení	k. ú.	číslo pozemku	popis	druh pozemku	vlastník
01	Nová Ves	630/13, 1047/3	zajištění šířky veřejného prostranství pro pěší prostupnost územím, zajištění prostupnosti územím	orná půda, ostatní plochy	Málek František, Zelené Reality a.s.
02	Nová Ves	1434, 1435, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 496/32, 496/33, 496/34, 1105/3, 1105/4, 1105/5, 1105/6, 1105/7, 1105/8, 1107/10, 1107/1, 1107/3, 1107/2, 1107/4, 1107/5, 1107/11, 433/2, 433/5, 433/6, 496/21, 496/45, 496/17, 496/46, 441/1, 430/32, 430/1, 430/31, 430/33, 430/35, 430/34, 430/20, 1107/6, 1107/15, 1107/14, 1120/3, 1107/18, 1107/19, 1107/20, 430/26, 430/24, 430/10, 205	zajištění motorové prostupnosti (přeložka II/608)	orná půda, ovocný sad, vodní plocha, ostatní plocha	Plastivar s.r.o., Hoffman Václav, Helmichová Alexandra, Beneš František, Felgrová Radomila, Hubková Marcela, Miňulková Olga, Prošek Aleš, Prošek Marek, Štemberová Monika, Verner Pavel, Vernerová Olga, Knotková Aneta, Krejzová Monika, Uher Miloš, Uhrová Věra, Verner Pavel, Kovačevicová Venuše, Marková Jitka, Pivoňka Martin, Pokorná Dagmar, Kratochvíl Zdeněk, Černá Iva, Polívka Ladislav, Preissová Petra, Česká republika, Orlen Unipetrol RPA s.r.o
03	Nová Ves	441/16, 441/12, 433/2	zajištění úpravy (rozšíření) profilu Větve "A", zajištění pěší prostupnosti, zajištění podélného stání	zahrada	Jirešová Miroslava, Prejza Vladimír, Prejzová Marta, Štástka Milan, Štástka Petr, Štástkova Miloslava, Pokorná Dagmar

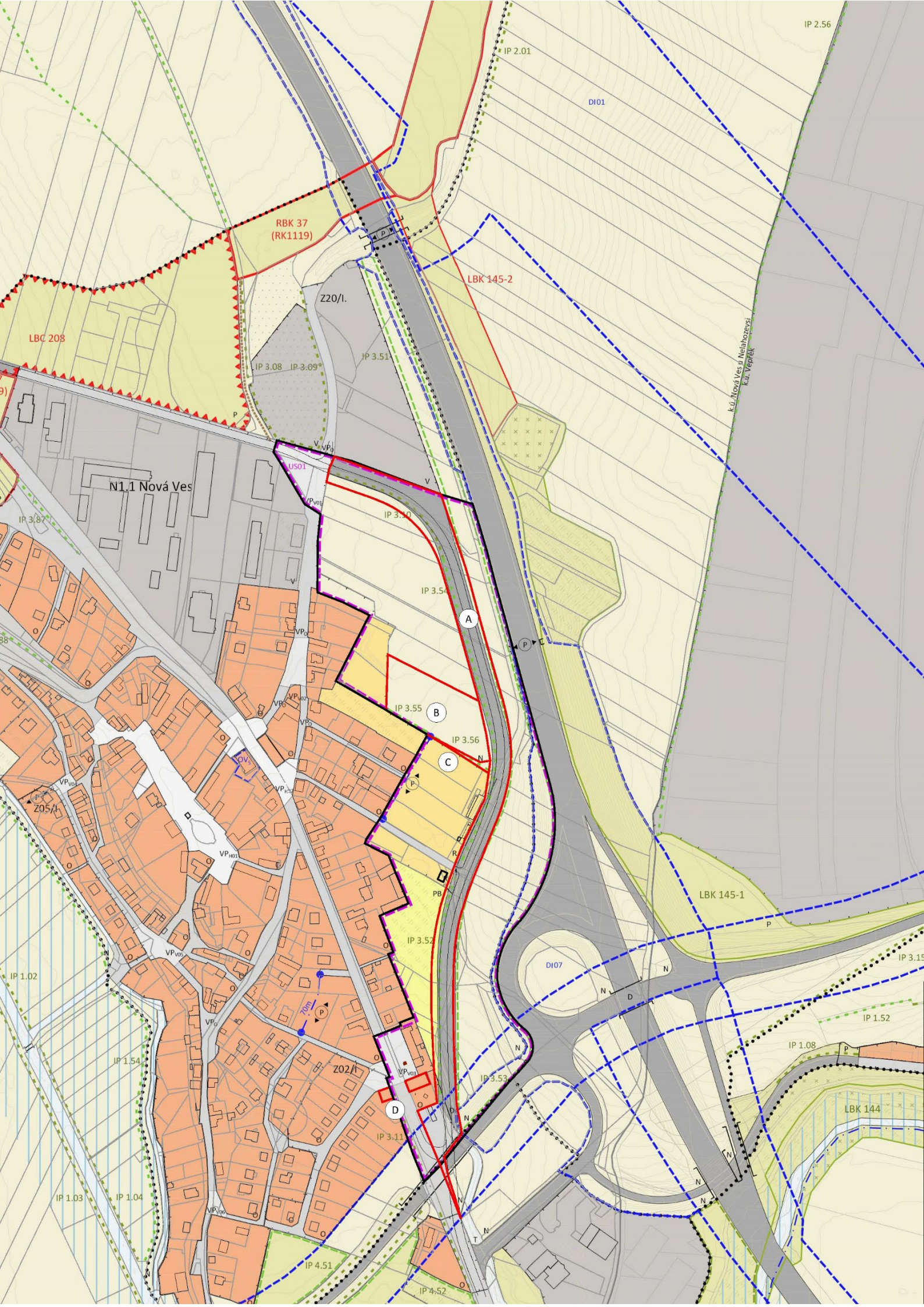
označení	k. ú.	číslo pozemku	popis	druh pozemku	vlastník
04	Nová Ves	430/10, 430/33, 1107/15,	zajištění pěší a cyklistické prostupnosti	ostatní plocha	Orleán Unipetrol s.r.o., Černá Iva, Polívka Ladislav, Preisová Petra, Česká Republika
05	Nová Ves	1122, st. 255	zajištění vzniku přístupové plochy a prostupnosti územím – pěší a cyklistická stezka	ostatní plocha	SJM Fiala Karel a Fialová Jindřiška
06	Nová Ves	464/7, 464/1, 464/2, 466/3	zajištění vzniku (rozšíření) zelených veřejných prostranství	orná půda, ostatní plochy	Verner Pavel
07	Nová Ves	441/12, 433/2	umístění občanského vybavení rekreační a pobytové infrastruktury	zahrada, ostatní plocha, orná půda	Prejza Vladimír, Prejzová Marta, Štástka Milan, Štástka Petr, Štástková Miloslava, Pokorná Dagmar
08	Nová Ves	401/1	umístění občanského vybavení	orná půda	Malínská Kateřina
09	Nová Ves	430/33, 430/31	umístění pobytové vybavenosti a (rozšíření) prostoru pro občanskou vybavenost	orná půda	Černá Iva, Polívka Ladislav, Preisová Petra
10	Nová Ves	St. 163/1, 1030/4	zajištění pěší prostupnosti, umístění dopravní infrastruktury, zajištění návaznosti občanské vybavenosti	zastavěná plocha a nádvoří	Obec Nová Ves, Fialová Jindřiška, Středočeský Kraj
11	Nová Ves	496/32, 496/33	zajištění vzniku a (rozšíření) sportovního areálu	orná půda, ostatní plocha	Verner Pavel
12	Nová Ves	1063/4	zrušení černé stavby	ostatní plocha a komunikace	Obec Nová Ves



## 6 Vyhodnocení dopadu řešení na ÚP Nová Ves

Z územní studie vyplývají následující podněty na změnu ÚP Nová Ves. Jednotlivé podněty jsou vyznačeny pod indexem ve sloupci „označení“ ve schématu vyhodnocení dopadů řešení na ÚP Nová Ves.

označení	k. ú.	číslo pozemku	popis	druh pozemku	vlastník
A	Nová Ves	1437, 1760, 1436, 496/51, 496/48, 277, 496/47, 496/43, 469/44, 1041/1, 1040/3, 1434, 1435, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 496/32, 496/33, 496/34, 1105/3, 1105/4, 1105/5, 1105/6, 1105/7, 1105/8, 1107/10, 1107/1, 1107/3, 1107/2, 1107/4, 1107/5, 1107/11, 433/2, 433/5, 433/6, 496/21, 496/45, 496/17, 496/46, 441/1, 430/32, 430/1, 430/31, 430/33, 430/35, 430/34, 430/20, 430/25, 1107/6, 1107/15, 1107/14, 1120/3, 1107/18, 1107/19, 1107/20, 430/26, 430/24, 430/10, 205	rozšíření plochy D pro umístění silnice II/608, vymezení plochy VPo úprava vymezení související VPS pro dopravní infrastrukturu	orná půda, ovocný sad, vodní plocha, ostatní plocha	<b>Nová Ves</b> , <b>Plastsvar s.r.o.</b> , <b>Hoffman Václav</b> , <b>Helmichová Alexandra</b> , <b>Beneš František</b> , <b>Felgrová Radomila</b> , <b>Hubková Marcela</b> , <b>Mihulková Olga</b> , <b>Prošek Aleš</b> , <b>Prošek Marek</b> , <b>Štemberová Monika</b> , <b>Verner Pavel</b> , <b>Vernerová Olga</b> , <b>Knotková Aneta</b> , <b>Krejzová Monika</b> , <b>Uher Miloš</b> , <b>Uhrová Věra</b> , <b>Verner Pavel</b> , <b>Kovačevicová Venoše</b> , <b>Marková Jitka</b> , <b>Pivoňka Martin</b> , <b>Pokorná Dagmar</b> , <b>Kratochvíl Zdeněk</b> , <b>Černá Iva</b> , <b>Polívka Ladislav</b> , <b>Preissová Petra</b> , <b>Česká republika</b> , <b>Orlen Unipetrol RPA s.r.o.</b> ,
B	Nová Ves	496/32	rozšíření areálu sportoviště – vymezení zastavitelné plochy R	orná půda	Verner Pavel
C	Nová Ves	496/33	změna rozsahu vymezení zastavěného území a stabilizované plochy R	ostatní plocha	Verner Pavel
D	Nová Ves	430/10, 401/1	změna podmínek prostorového uspořádání – max. počtu podlaží na 3 NP v návaznosti na VPv	ostatní plocha	Orlen Unipetrol RPA s.r.o., <b>Kateřina Malínská</b>



## 7 Pojmy a zkratky

### 7.1 Pojmy

- .1 nerušící (způsob využití) – činnosti a stavby, které svým provozem nepřiměřeně nezvyšují zátěž území z hlediska legislativou stanovených platných požadavků na hygienu a vliv na životní prostředí a nezhoršují tak nepřiměřeně kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení, např. výroba a podnikání s nízkou hlučností, montáže, servisní činnosti, obchodní činnosti a služby. Nerušící způsob využití splňuje na hranici vlastního pozemku platné hygienické limity pro obytné prostředí;
- .2 navazující, návaznost – dotýkající se (např. plochy) svou hranicí nebo bodem na své hranici, návaznost pozemku na hranici určené plochy nebo prostranství;
- .3 (říční) niva – rovinné údolní dno, aktivované při povodňovém stavu vodního toku;
- .4 významný krajinný prvek – ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability;
- .5 přírodní rozliv – plocha pro přírodě blízké opatření, která umožňuje řízené zadržení či rozlití vody způsobené náhlým přivalovým deštěm;
- .6 zkldňování dopravy – snížení dopravního tlaku motorové dopravy, především tranzitní dopravy. Snížování tlaku probíhá převedením u stávající motorové dopravy na kapacitnější komunikace;
- .7 prostupnost územím – prostor, který je přehledný, bezpečný a napojený na důležité prostranství umožňující průchod/průjezd v sídle pro pěší a cyklistickou dopravu;
- .8 krajinné rozhraní – přírodně – rekreační okraj sídla, který tvoří plynulý přechod zastavěného území a krajiny a chrání obytné části území před negativními dopady nadměrné infrastruktury a zemědělské činnosti;
- .9 přeložka – dopravní stavba, která slouží k převedení stávajícího dopravního tlaku na novou dopravní komunikaci, za účelem zmírnění negativních dopadů a vlivů způsobených stávajícím využíváním dopravní komunikace.

### 7.2 Zkratky

- .1 k.ú. – katastrální území
- .2 ČOV – čistírna odpadních vod
- .3 ha – hektar
- .4 VHD – veřejná hromadná doprava
- .5 NP – nadzemní podlaží
- .6 STL – středotlaký (plynovod)
- .7 PS – parkovací stání
- .8 RO – rekreační objekt – rekreační chata o max. ploše 40 m<sup>2</sup> a výšce 1 NP
- .9 ÚP – územní plán
- .10 ÚS – územní studie
- .11 ÚSES – územní systém ekologické stability
- .12 VN – vysoké napětí
- .13 VTL – vysokotlaký (plynovod)
- .14 ČSPH – čerpací stanice pohonných hmot
- .15 OÚ – obecní úřad
- .16 kV – kilovolt
- .17 ČSN – česká technická norma
- .18 PHS – protihluková stěna

## 8 Podklady a doklady

- .1 Územní plán obce Nová Ves, v platném znění (dggg, 2016)
- .2 Katastrální mapa (ČÚZK, 2022)
- .3 Paspport dopravy (GEOING PLZEN a spol, 2019)
- .4 Průzkumy a rozborů územního plánu obce Nová Ves, v platném znění (dggg, 2016)
- .5 Vlastní terénní průzkum
- .6 II/608 Nová Ves, obchvat (Apis s.r.o., 2023)
- .7 Sčítání dopravy (ŘSD, 2020)
- .8 Zrekonstruovaná silnice II/608 (PRAGOPROJEKT, 2019)
- .9 Hlukové mapy (MZ, 2017)