

# NOVÝ DŮM

# ÚZEMNÍ PLÁN

**POŘIZOVATEL:** Obecní úřad Nový Dům

**PROJEKTANT:** **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR  
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

---

září 2011

**Název územně plánovací dokumentace:** Územní plán Nový Dům

**Řešené území:** Administrativní území obce Nový Dům zahrnující katastrální území Nový Dům (707279)

**Pořizovatel:** Obecní úřad Nový Dům

**Projektant:** AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8  
Ing. Stanislav Zeman  
autorizovaný urbanista  
číslo autorizace: ČKA 02 220  
Živnostenský rejstřík č.  
ŽO/U18013/2007/Rac  
IČO: 14 938 634  
DIČ: 006-380519/032

*Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:*

Ing. Stanislav Zeman	- odpovědný projektant
Ing. Vladivoj Řezník	- hlavní projektant
RNDr. Zdeněk Tomáš	- demografie, odnětí ZPF
Mgr. Jitka Tomášová	- počítačové zpracování
Ing. Antonín Janovský	- dopravní řešení
Firma Dináto	- digitální zpracování

## OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	5
1. Dopravní infrastruktura .....	5
2. Technická infrastruktura .....	7
3. Občanské vybavení.....	8
4. Veřejná prostranství .....	8
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	17
1. Veřejně prospěšné stavby .....	17
2. Veřejně prospěšná opatření .....	18
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....	18
4. Plochy pro asanaci .....	19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	19
1. Veřejně prospěšné stavby .....	19
2. Veřejně prospěšná opatření .....	20
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	20
j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části.....	20

## **a) Vymezení zastavěného území**

V grafické dokumentaci územního plánu, ve výkrese „Základní členění území“, je uvedena hranice zastavěného území obce, vymezená k 1.1.2011.

Celková rozloha skutečně zastavěného území činí 26,7 ha, což představuje 4,2 % řešeného území. Zastavěné území obce tvoří celkem 17 dílčích zastavěných území.

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot vychází z geografické polohy sídla v CHKO Křivoklátsko a nedaleko města Rakovníka. Hlavní funkcí obce je bydlení. Za službami v rámci občanské vybavenosti dojíždějí občané obce do Rakovníka. Vzhledem k velikosti obce je větší rozvoj služeb a občanské vybavenosti nereálný. Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj obce tak, aby obec měla dostatečné množství ploch pro výstavbu individuálních rodinných domů.

Územní plán beze zbytku respektuje přírodní hodnoty řešeného území a rozvíjí je návrhem lokálního Územního systému ekologické stability, který je doplněn 29 interakčními prvky.

Na území obce se nachází dvě historické památky (kostel sv. Maří Magdalény, socha sv. Jana Nepomuckého). Obě tyto památky zůstanou zachovány.

Územní plán navrhuje přestavbu části zemědělského areálu v západní části obce, který je tzv. podvyužívanou plochou (brownfield).

Z hlediska širších územních vztahů neplní obec v rámci sídelní struktury významné funkce.

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Nový Dům sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového venkovského sídla, které bude nabízet plochy pro výstavbu převážně individuálních jednopodlažních rodinných domů.

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys obce, bez nepřiměřeného rozšiřování jeho současně zastavěného území. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány do bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu, s cílem především zkompatnit stávající zastavěné území a novou výstavbou jej pouze arondovat do tvaru, který by odpovídal historickému vývoji obce. Rovněž navržená výšková hladina zástavby sleduje integraci nové výstavby do současného architektonicko-urbanistického výrazu obce.

Kromě nové výstavby je v územním plánu navržena plocha přestavby části bývalého zemědělského areálu v západní části sídla. Větší část areálu zůstává beze změny funkčního využití a bude využívána pro moderní zemědělství odpovídající podmínkám 21. století.

V rámci komplexního rozvoje obce jsou povoleny služby a nerušící občanská vybavenost v rámci ploch bydlení.

Urbanistická koncepce územního plánu řeší následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
BV 2	Plocha bydlení	0,39	3
BV 3	Plocha bydlení	0,34	2
BV 5	Plocha bydlení	1,51	12
BV 6	Plocha bydlení	0,90	7
BV 7	Plocha bydlení	1,38	11
BV 8	Plocha bydlení	0,55	4
BV 9	Plocha bydlení	0,63	5
OS 1	Plocha občanského vybavení - sport	0,16	-
OS 2	Plocha občanského vybavení - sport	0,88	-
SV 1	Plocha smíšená obytná	0,28	2
TI 1	Plocha technické infrastruktury - ČOV	0,05	-

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán na území obce Nový Dům 1 plochu přestavby:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)
SV 2	Plocha smíšená obytná	1,60	12

V rámci zlepšení obytného a přírodního prostředí obce a zejména pro zlepšení kvality bydlení jsou navrženy následující plochy:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha
NZ 1	Plocha zahrad a sadů	0,28
VZ 2	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,23

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury,** **včetně podmínek pro její umístování**

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### **1) Silnice**

Řešeným územím procházejí silnice II/227, III/2273 a III/2372. Všechny tyto silnice jsou bezproblémové, proto územní plán nenavrhuje žádné změny, jejich směrového a šířkového uspořádání.

## 2) Místní komunikace ve veřejných prostranstvích

V rámci místních komunikací, které jsou součástí veřejných prostranství, navrhuje územní plán výstavbu šesti nových místních komunikací, které budou obsluhovat nové návrhové plochy bydlení. Místní komunikace jsou navrženy podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C (tj. místní komunikace obslužné). Stávající místní komunikace jsou z hlediska šířkových a směrových poměrů vyhovující.

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha
MK1	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace ve veřejných prostranstvích	0,60
MK2	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace ve veřejných prostranstvích	0,16
MK3	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace ve veřejných prostranstvích	0,05
MK4	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace ve veřejných prostranstvích	0,35
MK5	Plocha dopravní infrastruktury - místní komunikace ve veřejných prostranstvích	0,06

## 3) Železnice

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

## 4) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. V obci je zavedena autobusová doprava, zastávka autobusu se nachází v centru obce. K autobusové zastávce jsou ve výkrese dopravy vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min.

## 4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Komunikace pro pěší jsou vymezeny v rámci veřejných prostranství. Po obou stranách nových místních komunikací budou chodníky o minimální šířce 2 m.

Územní plán navrhuje jednu cykloturistickou trasu, která navzuje na cyklotrasu č.47, která je součástí cyklotras na území CHKO Křivotklátsko.

## 5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště, pouze v rámci podmínek změn využití území jsou přípustná parkovací místa, především na stavebním pozemku rodinného domu, tzn. že v rámci každého stavebního pozemku budou dvě parkovací stání.

## **2. Technická infrastruktura**

### **Zásobování pitnou vodou**

Územní plán navrhuje rozšíření tras stávajících vodovodních řadů k návrhovým plochám.

Nový Dům je a bude i nadále zásoben pitnou vodou především prostřednictvím obecního vodovodu, který využívá místní zdroje s dobrou kvalitou vody, umístěné v jižní části sídla na pozemku p.č. 30. Pitná voda je shromažďována v podzemním vodojemu o objemu 100 m<sup>3</sup> a vodojemu „Statek“ o objemu 25 m<sup>3</sup>.

Vedení stávajících i navrhovaných vodovodních řadů na území obce je zakresleno v grafické dokumentaci, v „Hlavním výkrese - koncepcie veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace.“

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Pro zajištění čištění splaškových odpadních vod navrhuje Územní plán vybudování oddílné kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod (TI 1). Kanalizační řady jsou navrženy v centrální části obce Nový Dům tak, že obsluhují celé zastavěné území a navazují na zastavitelné plochy.

V okolí bývalého zemědělského areálu bude odkanalizování řešeno stávajícím způsobem v souladu s vodoprávními předpisy.

Do doby vybudování nové kanalizace a ČOV bude odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Rakovník, ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Umístění budoucí čistírny odpadních vod, jakož i trasy navržených kanalizačních řadů v Novém Domě jsou znázorněny v grafické dokumentaci v „Hlavním výkrese - koncepcie veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace.“

### **Odpadové hospodářství**

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

### **Elektrická energie**

Rozvojové záměry obce si vyžádají zvýšenou dodávku elektrické energie. Ta bude zabezpečena ze stávajících trafostanic s tím, že se v případě potřeby zvýší jejich výkon. Územní plán nenavrhuje žádné nové trafostanice.

Rozmístění stávajících vedení elektrické energie a transformačních stanic na území obce je znázorněno v grafické dokumentaci, ve výkrese „Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje.“

### **Plyn**

Územní plán plynofikaci obce nenavrhuje.

### **Spoje**

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě. Rovněž je navrženo uložení stávajícího vrchního kabelového vedení do země.

## ***3. Občanské vybavení***

Územní plán navrhuje 4 plochy, které rozšíří stávající občanskou vybavenost obce. Jedná o dvě „plochy občanského vybavení - sportu“ (OS 1, OS 2) a o dvě „plochy smíšené obytné“ (SV 1, SV 2), které umožňují realizovat nejrůznější podnikatelské aktivity v rámci takto vymezených ploch.

## ***4. Veřejná prostranství***

Územní plán umožňuje realizovat nová veřejná prostranství, jak v rámci ploch bydlení, tak i ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných. Na plochách veřejných prostranství lze umisťovat především místní komunikace, pěší cesty, veřejnou zeleň apod.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

Přírodní poměry obce Nový Dům jsou ovlivněny její geografickou polohou. Obec se nachází na severu Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko, ve východní části okresu Rakovník. Krajina je rovinatá (356 - 478 m n.m.), nejvíce ploch v řešeném území je využíváno zemědělsky. Obec je obklopena lesy, které se, v největším rozsahu typickém pro CHKO Křivoklátsko, nacházejí především za hranicemi k.ú. Nový Dům.



## 1. Územní systém ekologické stability

Územní plán klade důraz na obnovení přírodních hodnot do takové míry, aby odpovídaly stavu kolem roku 1878. V té době bylo území z hlediska přírodních hodnot nejcennější a bylo by vhodné postupné obnovení původního stavu. Proto Územní plán navrhuje lokální Územní systém ekologické stability (ÚSES), který zahrnuje tři lokální biocentra (LBC 4, LBC 6 a LBC 7), 5 lokálních biokoridorů (LBK 12, LBK 13, LBK 19, LBK 20 a LBK 22) a 29 interakčních prvků (IP 36 - 50 a IP 69 -82). Regionální a Nadregionální ÚSES se v řešeném území nenachází.

V jednotlivých prvcích ÚSES jsou navržena následující opatření:

### BIOCENTRA

Název	Označení	Rozloha v ha	Návrh opatření
Porosty podél Ryšavé v Novém Domě	LBC 4	3,0	Výchova porostu s preferencí dřevin přirozené skladby na úkor zejména akátu. Denaturalizace vodní nádrže náhradou betonových prvků v opevnění za přírodě blízké spolu s doplněním dřevinných porostů. Vzhledem k blízkosti obce bude charakter enklávy udržován ve stylu parkových úprav s intenzivním managementem.
Pramenná část Ryšavé	LBC 6, LBC 7	min. 3,0	Výchova porostu negativním výběrem s eliminací zejména smrku a postupným doplňováním dřevin stanovištně příslušných. Opatření proti výskytu bolševníku velkolepého.

### BIOKORIDORY

Označení	Prvek ÚSES	Opatření
LBK 12	lokální biokoridor funkční	Údržba průtočnosti koryta a asanační zásahy v břehových porostech. Vyloučit zásahy do vodního režimu a technické úpravy toku. Kompromisní využívání trvalých travních porostů – extenzivní kosení.
LBK 13	lokální biokoridor částečně funkční/ navržený	Revitalizace toku a kompromisní využívání pruhu cca 15-50 m širokého (trvalé travní porosty) spolu s výsadbou břehových porostů převážně skupinově, místy i liniová výsadba – přírodní dřeviny.
LBK19	lokální biokoridor navržený	Založení pásu lučního porostu a jeho extenzivní kosení. Výsadba liniového, případně místy skupinově dřevinného porostu.
LBK20	lokální biokoridor navržený	Doplnění dřevinného porostu zástupci přirozené dřevinné skladby a údržba stávajícího. Dosažení průměrné šířky 15 m.
LBK22	lokální biokoridor navržený	Založení ostrůvkovitého biokoridoru v navržené trase.

### INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Prvek ÚSES	Opatření
IP 36	interakční prvek navržený	Založení liniového dřevinného porostu o šířce cca 5-10 m. Dominantní – keřové patro.
IP 37	interakční prvek navržený	Založení liniového jednostranného porostu s uplatněním ovocných stromů.
IP 38	interakční prvek semifunkční/ navržený	Založení dřevinného porostu v šířce cca 5-10 m se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 39	interakční prvek navržený	Založení porostu se zastoupením stanovištně příslušných dřevin na založeném travním porostu. Šířka – kolem 50 m.
IP 40	interakční prvek semifunkční	Doplnění a údržba porostu.
IP 41	interakční prvek navržený	Založení porostu s uplatněním keřů a ovocných stromů.
IP 42	interakční prvek semifunkční/ navržený	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním ovocných stromů.

## INTERAKČNÍ PRVKY

Označení	Prvek ÚSES	Opatření
IP 43	interakční prvek funkční	Údržba dřevinného porostu s redukcí podrostu.
IP 44	interakční prvek semifunkční/ navržený	Obnova, doplnění a údržba porostu. Doplnění keřového patra.
IP 45	interakční prvek navržený	Založení porostu se zastoupením stanovištně příslušných dřevin.
IP 46	interakční prvek semifunkční	Založení porostu se zastoupením stanovištně příslušných dřevin.
IP 47	interakční prvek semifunkční	Založení liniového oboustranného porostu se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 48	interakční prvek funkční	Obnova porostu ovocných stromů, doplnění přirozenými dřevinami, posílení keřového patra.
IP 49	interakční prvek funkční	Doplnění a údržba porostu.
IP 50	interakční prvek semifunkční	Doplnění a obnova stávajícího porostu s uplatněním ovocných stromů.
IP 69	interakční prvek navržený	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 70	interakční prvek navržený	Návrh na založení sadu s uplatněním ovocných stromů.
IP 72	interakční prvek navržený	Založení liniového oboustranného porostu se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 73	interakční prvek navržený	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 74	interakční prvek navržený	Založení porostu cca 5 m širokého s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 75	interakční prvek semifunkční	Doplnění a údržba porostu.
IP 76	interakční prvek semifunkční	Doplnění a údržba porostu.
IP 78	interakční prvek navržený	Návrh liniového porostu se zastoupením ovocných stromů, dubu, růže šípkové, pámelníku.
IP 79	interakční prvek semifunkční	Doplnění a údržba porostu.
IP 80	interakční prvek navržený	Založení porostů cca 5 m širokých s uplatněním přirozených dřevin i ovocných stromů a keřového patra.
IP 81	interakční prvek semifunkční	Založení liniového porostu se stanovištně příslušnými dřevinami.
IP 82	interakční prvek semifunkční	Doplnění a údržba porostu.

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu. Územním systémům ekologické stability je věnována také část grafické dokumentace („Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny“).

## 2. Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Odtokové poměry jsou v území dobré. V k.ú. Nový Dům nehrozí záplavy. Rovněž návrhy dalších vodních ploch nejsou nutné.

Územní plán ponechává podél vodotečí volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků.

### **3. Protierozní opatření**

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi navrhuje územní plán doplnění krajinné zeleně podél polních cest, na mezích a ve stržích a výsadbu zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. To je v převážné míře řešeno návrhy interakčních prvků, které budou plnit zároveň i protierozní funkci. Další návrhy protierozních opatření mohou být doplněny v rámci Pozemkových úprav.

### **4. Ochrana před povodněmi**

Řešeným územím protéká vodní tok Ryšava, který se mimo řešené území vlévá do Berounky. Ryšava nemá stanoveno záplavové území. Územní plán nenavrhuje žádné prvky protipovodňové ochrany.

### **6. Dobývání nerostů**

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, který by vymezoval území určené k těžbě. Na území obce se nanachází žádné chráněné ložiskové území, žádné výhradní ložisko ani žádné sesuvné území.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch**

### **s rozdílným způsobem využití**

#### **1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>		
<b>VENKOVSKÉ</b>		
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy	
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a veřejná zeleň	
	doplňkové stavby k stavbě hlavní	
	dětská hřiště v rámci veřejných prostranství a veřejné zeleně	
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	občanská vybavenost v rámci plochy bydlení, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše	
	nerušící výroba, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše	
	využití ploch BV 5, BV 6 a BV 7 je podmíněno zpracováním územní studie	
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	minimální velikost stavebních pozemků v zastavěném území obce - 600 m <sup>2</sup> , minimální velikost stavebních pozemků na ploše BV 4 - 900m <sup>2</sup> , minimální velikost stavebních pozemků na ostatních návrhových plochách bydlení - 1 200 m <sup>2</sup>	
	podíl zpevněných ploch max. 30 % stavebního pozemku	
	maximální výška zástavby rodinnými domy: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví	
	sedlové, valbové nebo polovalbové střechy se sklonem 38 - 45°	
	max. výška hřebene střechy od nejvyššího bodu pozemku 8,5 m	
	půdorysný tvar stavby obdelníkového tvaru s poměrem stran 1 : 1,5 a více (např. 1 : 2)	
	půdorysný tvar stavby ve tvaru L nebo T	
	úroveň podlahy v přízemí max. 30 cm nad nejvyšším bodem pozemku	
	oplocení dřevěnými laťkovými ploty s možností kombinace dřevěných planěk s kamenými sloupy a kamenou podezdívkou; max. výška plotu 1,5 m	
	<b>V BYTOVÝCH DOMECH</b>	
	<b>Hlavní využití</b>	bytové domy
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a veřejná zeleň	
	občanská vybavenost	
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura	
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím	
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	maximální výška zástavby: tři nadzemní podlaží + obytné podkroví	
	podíl zpevněných ploch max. 40 %	

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	
<b>OBČANSKÁ VYBAVENOST</b>	
<b>Hlavní využití</b>	školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely stavby pro ochranu obyvatelstva
<b>Přípustné využití</b>	ubytování administrativa maloobchod a stravování stavby a zařízení státní správy bydlení veřejná prostranství veřejná zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží a budou dodrženy podmínky prostorového uspořádání nerušící výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - POKRAČOVÁNÍ</b>	
<b>SPORT</b>	
<b>Hlavní využití</b>	hřiště
<b>Přípustné využití</b>	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací) veřejná zeleň veřejná prostranství vodní plochy nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	možnost výstavy hřišť pro sporty vykazují zvýšenou hlučnost (tenis, skateboarding apod.) je třeba prověřit hlukovou studii
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>HŘBITOV</b>	
<b>Hlavní využití</b>	pohřebiště
<b>Přípustné využití</b>	hroby schránky pro ukládání uren rozpytlouká louka kostel kaple doplňkové stavby k hlavnímu využití pěší cesty veřejná zeleň veřejná prostranství nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná prostranství
<b>Přípustné využití</b>	veřejná a izolační zeleň
	pěší cesty
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>VEŘEJNÁ ZELEŇ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	veřejná a ochranná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	původní přirozené druhy rostlin, mobiliář
	výsadba stromů
	dětská hřiště
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	rodinné domy
	občanské vybavení
<b>Přípustné využití</b>	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním
	manipulační plochy
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	zemědělství, za podmínky, že ochranné pásmo zemědělských staveb a zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
	skladování a nerušící výroba, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	plocha SV 2 bude muset být prověřena na vydanost pramene pitné vody, v případě nedostatečné vydatnosti bude nová výstavba zásobována pomocí studní
	využitelnost plochy SV 2 je podmíněna zpracováním územní studie
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 50 % stavebního pozemku, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>SILNICE II. a III. TŘÍDY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	komunikace pro motorová vozidla
<b>Přípustné využití</b>	parkoviště
	chodníky
	cyklostezky
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>MÍSTNÍ KOMUNIKACE VE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH</b>	
<b>Hlavní využití</b>	komunikace
<b>Přípustné využití</b>	parkoviště
	mobiliář
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	bezbariérové přechody pro chodce

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POKRAČOVÁNÍ</b>	
<b>MÍSTNÍ KOMUNIKACE VE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH - POKRAČOVÁNÍ</b>	
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
	na ploše bude umístěna čerpací stanice odpadních hmot, její lokalizaci je třeba respektovat
<b>CYKLOSTEZKY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	cyklostezka
<b>Přípustné využití</b>	pěší cesty
	mobiliář
	podélné značení oddělující chodce a cyklisty
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>CYKLOTRASY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	cyklotrasa
<b>Přípustné využití</b>	pěší cesty
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	
<b>ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD</b>	
<b>Hlavní využití</b>	čistírna odpadních vod
<b>Přípustné využití</b>	manipulační plochy
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	
<b>VÝROBA A SKLADY</b>	
<b>Hlavní využití</b>	výroba a skladování
<b>Přípustné využití</b>	stravování
	modernizace zemědělského areálu na úroveň 21. stol.
	ochranná zeleň
	manipulační plochy
	administrativa
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	objekty pro průmyslovou výrobu, za podmínky, že nebudou překročeny imisní a hlukové limity a nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí okolních obytných území
	zemědělská výroba a chov zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
<b>Nepřípustné využití</b>	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<b>Podmínky prostorového uspořádání</b>	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)

Společným regulativem pro novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť (území obce má charakter území s archeologickými nálezy). Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného

archeologického výzkumu, je nutné oznámit před realizací výstavby záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Dalším společným regulativem je povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí a ochranu ekosystémů dle nařízení vlády č.350/2002 Sb.

## 2. Nezastavitelné plochy

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán i plochy zvyšující biologický potenciál území a zabezpečující bezpečný pohyb v krajině.

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
<b>Přípustné využití</b>	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
ORNÁ PŮDA, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, POLNÍ CESTY	
<b>Hlavní využití</b>	orná půda, trvalé travní porosty
<b>Přípustné využití</b>	drobné (max. rozměry 4x4 m, max. výška 3 m) stavby a zařízení pro zemědělství (seníky, krmelce apod.)
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití

<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
LESY	
<b>Hlavní využití</b>	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
<b>Přípustné využití</b>	využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
	cykloturistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	technická a dopravní infrastruktura
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství (oplocenky, krmelce a další zařízení pro lesní zvěř), za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní přípustné a podmíněně přípustné využití

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
KRAJINNÁ ZELEŇ	
<b>Hlavní využití</b>	krajinná zeleň
<b>Přípustné využití</b>	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva, výhradně původní přirozené druhy rostlin
	cykloturistické a pěší trasy
	objekty drobné architektury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň



<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>	
<b>Hlavní využití</b>	Územní systém ekologické stability významný krajinný prvek
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	pozemky dopravní a technické infrastruktury, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody
<b>Nepřípustné využití</b>	jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb,  
staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci,  
pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

**1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.“

Plochy dopravní infrastruktury

- místní komunikace ve veřejných prostranstvích:
  - MK1 (p.p.č. 376/1, 376/7, 376/30, 376/15, 376/31, 510/5, 369/2, 510/1, 376/14, 510/6),
  - MK2 (p.p.č. 376/2, 376/24, 376/11, 376/17, 376/12, 376/18, st. 162),
  - MK3 (p.p.č. 365/37),
  - MK4 (p.p.č. 405/35, 405/16, 519, 406/1, 406/4, 403/9, 406/5, 416/5, 402/7, 402/17),
  - MK5 (p.p.č. 612, 419, 134).

Plochy technické infrastruktury

- čistírna odpadních vod (ČOV):
  - K1 (p.p.č. 402/17).
- kanalizační potrubí:
  - K4 (p.p.č. 508/1),
  - K5 (p.p.č. 514/1),
  - K6 (p.p.č. 508/1, 365/37, 458/2),
  - K7 (p.p.č. 365/16, 365/11),
  - K8 (p.p.č. 402/17, 416/5, 519, 405/35, 405/16, 517/1, 369/2, 517/2, 508/1),
  - K9 (p.p.č. 365/4),
  - K10 (p.p.č. 510/6, 376/14, 510/1, 369/2, 510/5, 376/31, 376/30, 376/7),
  - K11 (p.p.č. 510/4, 369/2, 376/16, 376/2, 376/12, 376/24),
  - K12 (p.p.č. 519, 517/1),
  - K13 (p.p.č. 517/1).
- vodovodní řad:
  - V2 (p.p.č. 508/1, 365/37, 458/2),

- V3 (p.p.č. 510/6, 376/14, 510/1, 369/2, 510/5, 376/31, 376/30, 376/7),
- V4 (p.p.č. 419/136, 416/3, 416/5, 402/17, st. 30),
- V5 (p.p.č. 519).

## 2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

## 3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

<b>Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí</b>	Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Územím protéká vodní tok Ryšava, který nemá stanoveno zápalavové území.
<b>Varování a vyzoomění obyvatelstva</b>	Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost v Novém Domě dostačující.
<b>Ukrytí a ubytování evakuovaných osob</b>	Pro účely provizorního ukrytí a ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využito budovy kostela.
<b>Evakuace obyvatelstva</b>	V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z ploch před kostelem.
<b>Hromadná stravovací zařízení a vývařovny</b>	V případě potřeby lze situaci řešit dovozem ze stravovacích zařízení v Rakovníku.
<b>Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci</b>	Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu obecního úřadu.
<b>Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva</b>	Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Rakovníku.
<b>Zdroje nebezpečných látek v území</b>	Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
<b>Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby</b>	V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.
<b>Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou</b>	Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní popř. z Ryšavy. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
<b>Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií</b>	Nouzové zásobování bude řešeno pomocí mobilních energocentrál.
<b>Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva</b>	K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva navrhuje územní plán využít prostoru před kostelem.
<b>Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb</b>	Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.
<b>Plochy pro likvidaci uhynulých zvířat</b>	V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.
<b>Požární ochrana</b>	V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.
<b>Objekty požární ochrany</b>	V Novém Domě se nenachází žádný objekt požární ochrany.

**Zdroje vody k hašení požárů**

Jako zdroj vody k hašení požárů budou sloužit uliční systémy v hydrantech navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit vodní tok Ryšava.

#### **4. Plochy pro asanaci**

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy.

### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

#### **1. Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje tyto veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva obce (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

Veřejně prospěšné stavby uvádí následující seznam s čísly odpovídajícími výkresu „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.“

##### Plochy dopravní infrastruktury

- místní komunikace ve veřejných prostranstvích:

- MK1 (p.p.č. 376/1, 376/7, 376/30, 376/15, 376/31, 510/5, 369/2, 510/1, 376/14, 510/6),
- MK2 (p.p.č. 376/2, 376/24, 376/11, 376/17, 376/12, 376/18, st. 162),
- MK3 (p.p.č. 365/37),
- MK4 (p.p.č. 405/35, 405/16, 519, 406/1, 406/4, 403/9, 406/5, 416/5, 402/7, 402/17),
- MK5 (p.p.č. 612, 419, 134).

##### Plochy technické infrastruktury

- čistírna odpadních vod (ČOV):

- K1 (p.p.č. 402/17).

- kanalizační potrubí:

- K4 (p.p.č. 508/1),
- K5 (p.p.č. 514/1),
- K6 (p.p.č. 508/1, 365/37, 458/2),
- K7 (p.p.č. 365/16, 365/11),
- K8 (p.p.č. 402/17, 416/5, 519, 405/35, 405/16, 517/1, 369/2, 517/2, 508/1),
- K9 (p.p.č. 365/4),
- K10 (p.p.č. 510/6, 376/14, 510/1, 369/2, 510/5, 376/31, 376/30, 376/7),
- K11 (p.p.č. 510/4, 369/2, 376/16, 376/2, 376/12, 376/24),
- K12 (p.p.č. 519, 517/1),
- K13 (p.p.č. 517/1).

- vodovodní řad:

- V2 (p.p.č. 508/1, 365/37, 458/2),
- V3 (p.p.č. 510/6, 376/14, 510/1, 369/2, 510/5, 376/31, 376/30, 376/7),
- V4 (p.p.č. 419/136, 416/3, 416/5, 402/17, st. 30),
- V5 (p.p.č. 519).

## **2. Veřejně prospěšná opatření**

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

### **i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Pro plochy označené v územním plánu BV 5, BV 6, BV 7 a SV 2 je nutné zpracovat územní studii.

Lhůta pro pořízení územní studie:

Do doby předložení návrh na vydání územního rozhodnutí. Oprávněnost zpracování územní studie bude prověřena v rámci zprávy o uplatňování Územního plánu zpracovávané pořizovatelem jednou za 4 roky.

Územní studie budou schváleny pořizovatelem a data o těchto studiích budou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

### **j) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části**

Textová část Návrhu územního plánu obsahuje 20 stran, Odůvodnění 27 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 10 výkresů:

Návrh

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím
3. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny
4. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - doprava
5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje
6. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Odůvodnění

8. Koordinační výkres
9. Předpokládané zábory půdního fondu
10. Širší vztahy