

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES



Pořizovatel dokumentace:
Obecní úřad Nová Ves

Objednatel:
Obec Nová Ves

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruš

Zakázka:

21/20

Datum:

12/2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1 územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES
Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu:	
Jméno, příjmení a funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Lubomír Forejtek, starosta obce
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

Obec Nová Ves

Nová Ves 39
517 21 Týniště n.O.

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů, A1 04476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

Obecní úřad Nová Ves

Nová Ves 39, 517 21 Týniště n.O.

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lubomír Forejtek, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:
Ing. Josef Filipi

Změna č. 1 územního plánu:**Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu**

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- A.2.1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ
ÚZEMÍ
- A.2.2 - HLAVNÍ VÝKRES

- B.2.1 - KOORDINAČNÍ VÝKRES
- B.2.3 - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH
ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÁ VES

Zastupitelstvo obce Nová Ves, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Nová Ves, (formou opatření obecné povahy č.)

kterou se mění Územní plán Nová Ves takto:

I. Textová část

Kapitola 1. Vymezení zastavěného území

1. Zrušuje se celý text kapitoly „1. Vymezení zastavěného území“ a nahrazuje se textem: **Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 1, a to k datu 3. 12. 2021.**

Kapitola 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3. V podkapitole „3.1. Urbanistická koncepce“, v části „Plošné uspořádání území“, v odstavci „A) bydlení v rodinných domech - venkovské“ se ve třetí odrážce v závorce na konci zrušuje text **a Z9/BV**
4. V podkapitole „3.1. Urbanistická koncepce“, v části „Plošné uspořádání území“, v odstavci „A) bydlení v rodinných domech - venkovské“ se zrušují texty sedmé a osmé odrážky:
 - Na Stráních – rozvoj obytné zástavby na východním okraji obce, v současné době již částečně zainvestováno (rozvojová plocha Z23/BV)
 - k Albrechticím – zástavba severně od krajské silnice na východním okraji obce, v současné době již částečně zainvestována (rozvojová plocha Z25/BV)
5. V podkapitole „3.1. Urbanistická koncepce“, v části „Plošné uspořádání území“, v odstavci „A) bydlení v rodinných domech - venkovské“ se za poslední odrážku doplňuje další odrážka s textem:
 - **doplnění obytné zástavby na západním okraji sídla (Z29/BV)**
6. V podkapitole „3.1. Urbanistická koncepce“, v části „Plošné uspořádání území“, v odstavci „B) plochy smíšené obytné - venkovské“ se ve třetí odrážce na začátku zrušuje text **Staroždárského** a nahrazuje se textem: **Žďárského**
7. V podkapitole „3.1. Urbanistická koncepce“, v části „Plošné uspořádání území“, v odstavci „B) plochy smíšené obytné - venkovské“ se ve třetí odrážce zrušuje text **potvrzení v současné době stabilizovaného hospodářského zázemí, realizovaného za účelem obhospodařování zemědělských pozemků v předmětném území** a nahrazuje se textem: **rozvoj stávajícího hospodářského zařízení**
8. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce pro zastavitelnou plochu Z6/BV se v řádku „Výměra lokality“ zrušuje text **0,35** a nahrazuje se textem: **0,17**
9. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se zrušuje tabulka pro zastavitelnou plochu Z9/BV
10. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce pro zastavitelnou plochu Z10/BV se v řádku „Výměra lokality“ zrušuje text **0,24** a nahrazuje se textem: **0,15**
11. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce pro zastavitelnou plochu Z15a/BV se v řádku „Zajištění veřejné infrastruktury“ v odstavci „Dopravní napojení:“ na konci v závorce v názvu zastavitelné plochy „Z15/BV“ zrušuje text **BV** a nahrazuje se textem: **DS2**
12. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce pro zastavitelnou plochu Z22/BV se v řádku „Výměra lokality“ zrušuje text **0,94** a nahrazuje se textem: **0,48**
13. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se zrušuje tabulka pro zastavitelnou plochu Z23/BV
14. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se zrušuje tabulka pro zastavitelnou plochu Z24/DS
15. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se zrušuje tabulka pro zastavitelnou plochu Z25/BV
16. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“, v tabulce pro zastavitelnou plochu Z26/SV se v řádku „Specifické podmínky:“ zrušuje text celého řádku **v ploše nebude realizován nový obytný objekt, zastavitelná plocha určena pro umístění (potvrzení již realizovaných) hospodářských objektů, sloužících pro zemědělské obhospodařování pozemků v sousedství (chov ovcí)** a nahrazuje se textem:
 - **plocha je podmíněně zastavitelná, a to za splnění těchto podmínek:**
 - **zástavba (stavby mající charakter staveb hlavních) bude umístována do severní části plochy**

Z26/SV a část zastavitelné plochy ležící jižněji od jižní hranice p.č.st. 241 bude využívána jako zahrada bez hmotově významných staveb (v jižní části plochy jsou přípustné pouze hmotově a pohledově nevýznamné vedlejší stavby či stavební objekty),

- při rozhodování o změnách v území budou zohledňovány a koordinovány zájmy ochrany krajiny (zejm. krajinného rázu) a ochrany lesa,
- využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu.

17. V podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňuje tabulka pro zastavitelnou plochu Z29/BV

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z29/BV
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: nejsou stanoveny
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél severního okraje plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS
Výměra lokality: 0,16 ha

Kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

18. V podkapitole „4.2. Dopravní infrastruktura“ se na konci první odrážky zrušuje text a Z24/DS2

Kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

19. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

20. V podkapitole „6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch“ u ploch „1.A Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV“ se v části „Přípustné využití:“ ve čtvrté odrážce v závorce za slovem „pouze“ zrušuje text **ty** a nahrazuje se textem: **ta**

21. V podkapitole „6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch“ u ploch „1.A Bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV“ se v části „Podmínky prostorového uspořádání:“ ve druhé odrážce, v pododrážce a) zrušuje text **zastavitelné plochy Z8/BV a Z23/BV, u kterých** a nahrazuje se textem: **zastavitelná plocha Z8/BV, u které**
22. V podkapitole „6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch“ u ploch „6.C Dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace – DS2“ se v tomto nadpise zrušuje text **DS2** a nahrazuje se textem: **DS3**
23. V podkapitole „6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch“ u ploch „9.A Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS“ se v části „Podmíněně přípustné využití:“ za poslední odrážku doplňuje další odrážka s textem:
- **pokud je plocha součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu:**
stavby a zařízení pro denní rekreaci majitele či uživatele stavby hlavní např. altány, bazény, pergoly apod. Přitom součet výměr zastavěných ploch takových staveb nesmí tvořit víc než 20 % výměry vymezené plochy ZS

Kapitola 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

24. Text této kapitoly nebyl měněn.

25. V názvu kapitoly 8. se na konci názvu zrušuje text **§5 odst. 1** a nahrazuje se textem **§ 8**

Kapitola 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

26. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

27. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

28. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola 11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

29. Měněn je údaj o počtu listů textové části dle aktuálního stavu.

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 1 ÚP Nová Ves obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které byly součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5000
A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5000

GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNA č.1 ÚP NOVÁ VES

GRAFICKÁ ČÁST

A.2.1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ M_1 : 5000

platný ÚP	stav	Změna č. 1 ÚP návrh	rušeno

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - aktualizace k datu 03. 12. 2021

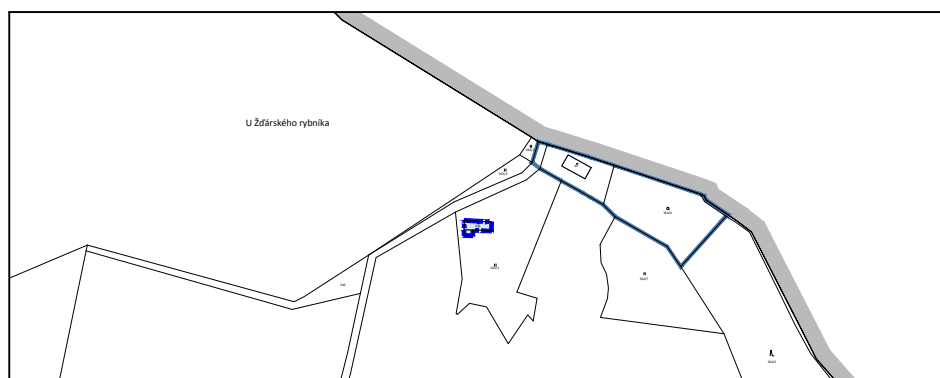
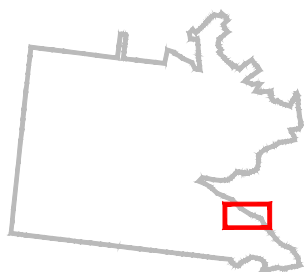
PLOCHA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

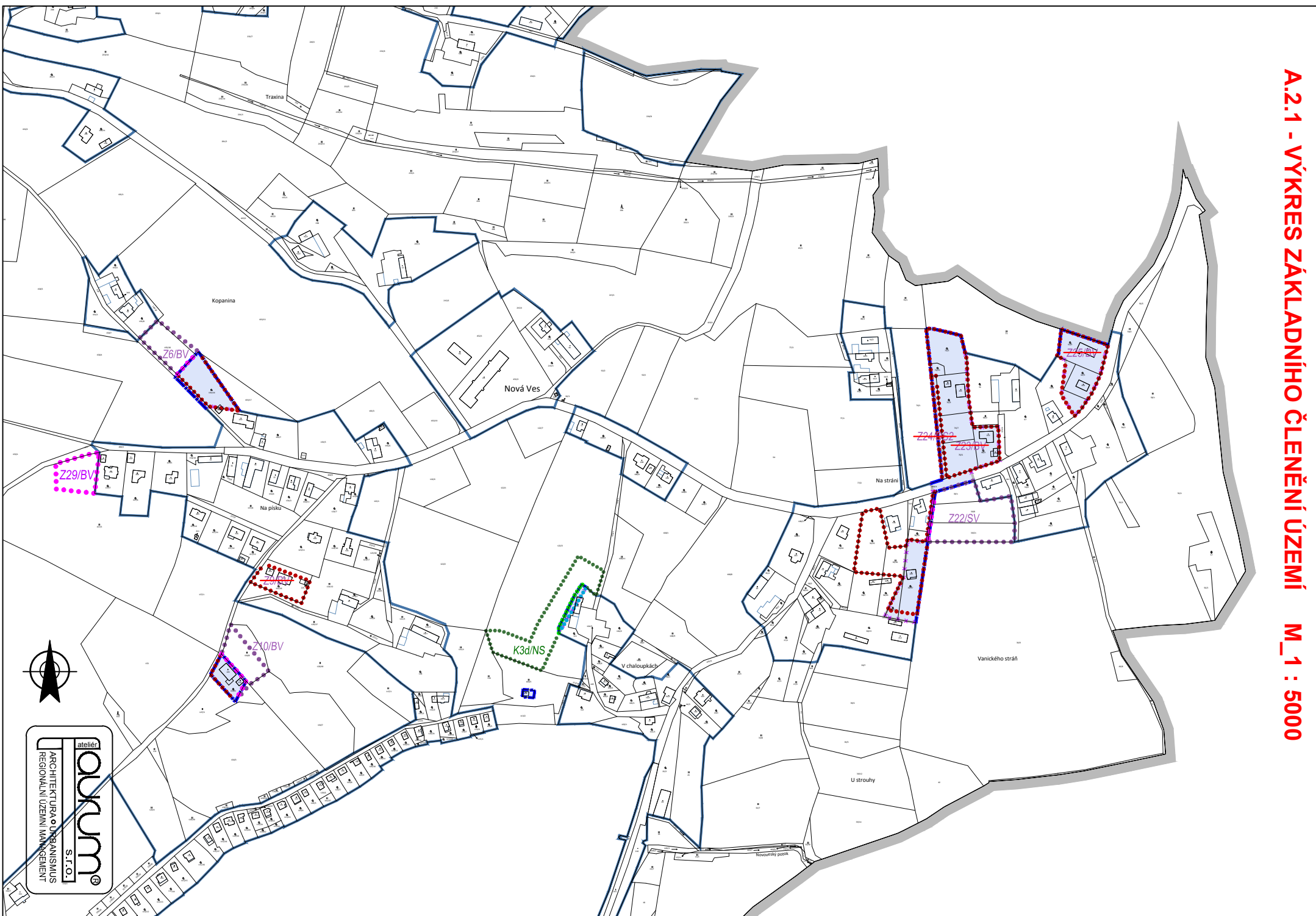
HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ / ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ





ZMĚNA č.1 ÚP NOVÁ VES

GRAFICKÁ ČÁST

A.2.2 - HLAVNÍ VÝKRES

M_1 : 5000

	Změna č. 1 ÚP		
platný ÚP	stav	návrh	rušeno

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - aktualizace k datu 03. 12. 2021

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ / ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

	Změna č. 1 ÚP		
platný ÚP	stabilizované plochy	plochy změn	
platný ÚP	stav	návrh	rušeno

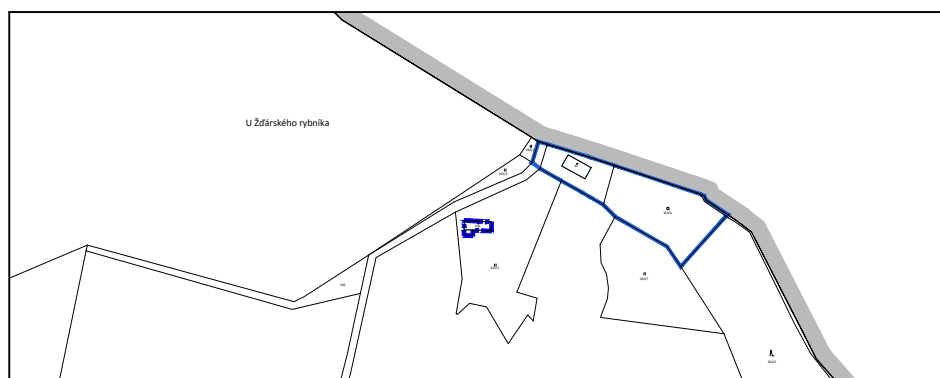
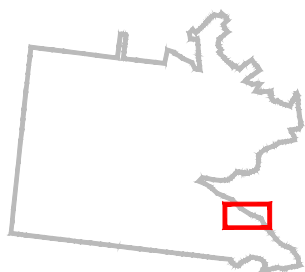
BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

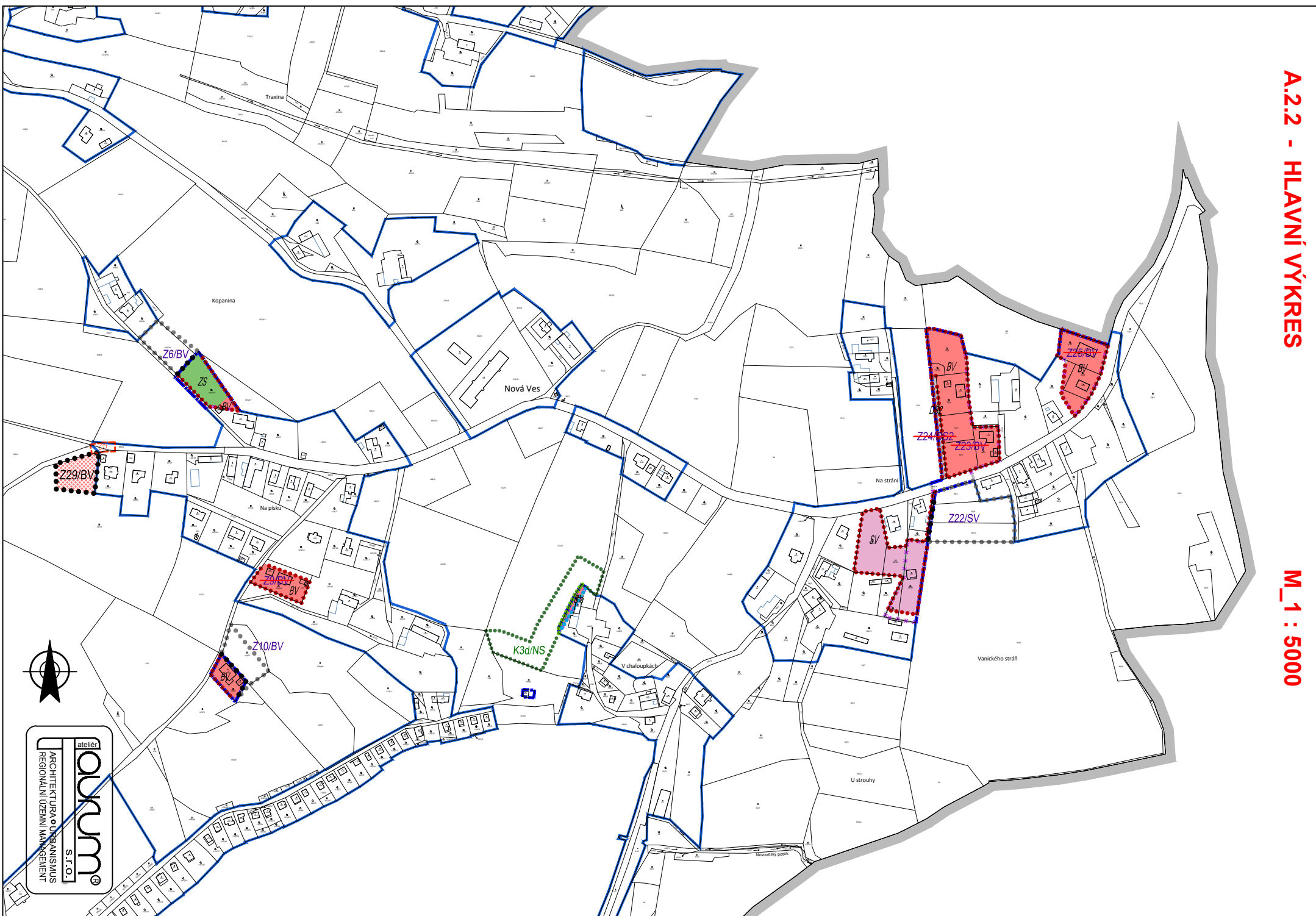
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE

ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

KORIDOR PRO VEDENÍ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY





ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÁ VES

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel změny územního plánu:

Obecní úřad Nová Ves

Objednatel: Obec Nová Ves
Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů
Zakázka: 21/20
Datum: 12/2022



Ve spolupráci zpracovali:

zhotovitel a pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves

zhotovitel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů, A1 04476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

pořizovatel územního plánu:

Obecní úřad Nová Ves

Nová Ves 39
517 21 Týniště n. O.

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lubomír Forejtek, starosta obce

Oprávněná osoba dle § 24 SZ:
Ing. Josef Filipi

OBSAH:

a) Postup při pořízení změny územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	21
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	21
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	23
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	24
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	27
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	30
i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	30
j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	30
k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	46
l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	47
m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	47
n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	47
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	49
p) Text s vyznačením změn	51
q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	51
r) Vyhodnocení připomínek.....	51
s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	52

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UVEDENÝCH POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DO	dotčený orgán
k. ú.	katastrální území
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo; všechny v odůvodnění identifikované pozemky „p. č.“ jsou pozemky evidovanými v k. ú. Nová Ves u Albrechtic
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, zkráceně též i „Politika“
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Nová Ves (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
ZK	Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje
Změna č. 1	Změna č. 1 Územního plánu Nová Ves
Zm1	Změna č. 1 Územního plánu Nová Ves
ZO	Zastupitelstvo obce Nová Ves
ZOPK	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
ZP	zastavitelná plocha
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR Khk	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, zkráceně též i „Zásady“
ŽP	životní prostředí

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Nová Ves je pořizována zkráceným postupem (viz § 55a a 55b SZ).

Pořízení Změny č. 1 navazuje na rozhodnutí Zastupitelstva obce Nová Ves o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu, které bylo projednáno a schváleno usnesením ZO č. 230/2021 dne 31. 05. 2021. Toto rozhodnutí ZO bylo učiněno na návrh (na pořízení změny ÚP) ze strany vlastníka nemovitosti v území obce Nová Ves, který je v tomto odůvodnění identifikován jako Návrh č. 1. Jeho primárním požadavkem je vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p. č. 157/3 v k. ú. Nová Ves u Albrechtic. Dále je ve schváleném obsahu změny uveden požadavek na pozemku p. č. 193/14 změnit způsob využití z plochy pro bydlení na plochu zeleně ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Usnesením ZO č. 273/2021 ze dne 29. 11. 2021 byl obsah Změny č. 1 rozšířen o další požadavek, který vyplynul z návrhu na pořízení změny ÚP, který uplatnila další (k tomuto podání oprávněná) osoba. Ten je dále identifikován jako Návrh č. 2. Jeho primárním požadavkem je zrušení specifických podmínek stanovených pro plochu Z26/SV.

Oba uplatněné návrhy na pořízení změny ÚP posoudil úřad územního plánování a zpracoval k nim v souladu s § 46 odst. 3 SZ svá stanoviska (podrobnosti jsou uvedeny níže). Schválený obsah Zm1 ve své konečné podobě obsahuje požadavky z obou návrhů obsahu změny tak, jak byly jednotlivě navrženy v Návrhu č. 1 a v Návrhu č. 2.

Ze stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) k Návrhu č. 1 ani k Návrhu č. 2 nevyplývá nutnost posoudit návrh změny z hlediska vlivů na životní prostředí. V obou případech byl vyloučen i významný vliv navrhované změny ÚP na EVL a ptačí oblasti. Pořizovatelem tedy nebyl doplněn návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území podle ust. § 55a odst. 5 SZ. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tak nebylo v rámci pořízení návrhu Změny č. 1 (ve fázi vyhotovení pro veřejné projednání) zpracováno. Zpracování variant řešení nebylo navrženo a požadováno, a proto není ani provedeno.

Pořizovatelem Zm1 je v souladu s příslušnými rozhodnutími a s ust. § 6 odst. 2 SZ Obecní Úřad Nová Ves, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 SZ, oprávněnou osobou dle tohoto ustanovení je Ing. Josef Filipi. Zhotovitelem je na základě uzavřené smlouvy o dílo společnost Atelier "AURUM" s.r.o., projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt. Jako osoba, která bude spolupracovat s pořizovatelem, byl podle § 6 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) určen zastupitel pan Tomáš Zaňka.

Změna č. 1 se zpracovává, projednává a bude vydána v rozsahu měněných částí. Měněné části ÚP Změnou č. 1 obecně vyplývají ze schváleného obsahu změny (v jeho konečné, tj. jednou rozšířené, podobě). Zhotovitel nicméně v odůvodněných případech zasáhl i do několika dalších částí územního plánu. Změna č. 1 dále aktualizuje zastavěné území, s čímž souvisí i provedení aktualizace ploch vymezených podle významu. Všechny jednotlivé navrhované zásahy do grafické i textové části ÚP (dále i jen jako „měněné části“) jsou součástí návrhu řešení Zm1, a jsou níže řádně odůvodněny.

Zhotovitel dokončil návrh Změny č. 1 pro veřejné projednání v únoru 2022. Před odevzdáním dokumentace objednateli pro její předložení k řízení o návrhu změny ÚP byla dokumentace poskytnuta pořizovateli ke kontrole.

Oznámením ze dne 1.4.2022 bylo oznámeno místo a doba konání veřejného projednání a návrh byl připraven k veřejnému nahlédnutí. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 19.5.2022. Námitky a připomínky nebyly při veřejném projednání uplatněny. Stanoviska uplatněná při veřejném projednání byla vyhodnocena, a protože nebylo nutné návrh upravovat, zaslal pořizovatel projektantovi pokyny pro doplnění před vydáním a následně

předložil zastupitelstvu návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Nová Ves.

Pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Nová Ves takto:

- a) návrh je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - b) návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - c) návrh je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - d) návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- Podrobněji je přezkoumání souladu a vyhodnocení uvedeno v následujícím textu.“

Dne 30. 8. 2022 zhotovitel od pořizovatele převzal dokument „Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek z veřejného projednání, pokyny pro zpracování do dokumentace pro schválení v zastupitelstvu“ (ve věci Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves) ze dne 22. 8. 2022. Zhotovitel následně dokumentaci Změny č. 1 doplnil v souladu s výsledky projednání a s pokyny pořizovatele, jednalo se výhradně o úpravy odůvodnění. Pořizovatel požadované doplnění nevyhodnotil jako úpravu podstatnou. Zhotovitel následně předal upravený návrh objednateli.

Zpracoval: pořizovatel a Atelier „AURUM“ s.r.o.

b) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Nová Ves byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Nová Ves formou opatření obecné povahy a ÚP nabyl účinnosti dne 26. 6. 2019 (usnesení ZO č. 97/2019). Jednou z podmínek pro jeho vydání bylo mj. ověření, že nebyl v rozporu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje a s tehdy účinnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Khk). Základním předpokladem pro pořízení Zm1, resp. pro zpracování návrhu Zm1 pro veřejné projednání je, že platný a účinný ÚP byl s těmito dokumentacemi v době jeho vydání plně v souladu.

Oba územnímu plánu nadřazené územně plánovací nástroje byly v období po vydání územního plánu již aktualizovány, a to opakovaně.

Územní rozvojový plán nebyl dosud pořízen.

b) 1. Časová posloupnost pořizování územního plánu a pro něj závazných nástrojů územního plánování

b)1.1. Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace/ÚP Nová Ves

20. 7. 2009	schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929)
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276)
26. 6. 2019	nabytí účinnosti ÚP Nová Ves
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630)
17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833)
12. 7. 2021	schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR (usnesením vlády č. 618), schválena v pořadí jako poslední aktualizace

pozn.: u PÚR je uváděno datum schválení

Z výše uvedených informací vyplývá, že ÚP Nová Ves nabyl své účinnosti před schválením celkem čtyř aktualizací PÚR ČR. Z analýzy závazných APÚR (č. 2, 3, 4 a 5), kterou provedl projektant, nevyplývá přímá a konkrétní potřeba změn v ÚP Nová Ves. Žádné požadavky či potřeby z hlediska této problematiky nedefinoval ani pořizovatel (MÚ Kostelec nad Orlicí) v žádném ze svých stanovisek k návrhům na pořízení změny ÚP ani

jiným způsobem.

b)1.2. Časová posloupnost – ZÚR Khk/ÚP Nová Ves:

16. 11. 2011	nabytí účinnosti ZÚR KHK
3. 10. 2018	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR KHK
17. 6. 2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR KHK (vydána usnesením ZK/21/1643/2019)
26. 6. 2019	nabytí účinnosti ÚP Nová Ves
18. 7. 2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR KHK (vydána usnesením ZK/29/2304/2020)
16. 4. 2021	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR KHK

Z výše uvedených informací vyplývá, že ÚP Nová Ves nabyl své účinnosti před schválením celkem dvou aktualizací ZÚR Khk. Z analýzy závazných AZÚR (č. 3 a 4), kterou provedl projektant, nevyplývá přímá a konkrétní potřeba změn v ÚP Nová Ves. Žádné požadavky či potřeby z hlediska této problematiky nedefinoval ani pořizovatel (MÚ Kostelec nad Orlicí) v žádném ze svých stanovisek k návrhům na pořízení změny ÚP.

Níže je provedeno vyhodnocení návrhu Změny č. 1, resp. Změnou č. 1 měněných částí ÚP, s nadřazenými nástroji územního plánování.

b) 2. Soulad Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje České republiky

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Nová Ves, resp. jeho Změnu č. 1, mj. požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou uplatňovány platnou územně plánovací dokumentací. Jednotlivé změny řešené Změnou č. 1 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území obce a stanovené podmínky pro využití ploch a koridorů, které jsou stanoveny platným územním plánem.

Podrobné vyhodnocení souladu řešení Zm1 s PÚR je provedeno níže formou komentářů k jednotlivým článkům PÚR (označeným číslem v závorce + citace zobrazená kurzívou).

b)2.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Nově vymezovaná zastavitelná plocha navazuje na stávající urbanizovanou strukturu území, má přímou vazbu na stabilizované plochy, přímo neohrožují hodnoty území. Vymezení stabilizovaných ploch reflektuje využití dříve vymezených zastavitelných ploch. Změna specifických podmínek pro využití plochy Z26/SV zajišťuje ochranu hodnot území i nadále.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Koncepce rozvoje jednotlivých složek území jsou stanoveny platným územním plánem. Zábory chráněných půd nejsou navrhovány. Vyhodnocení důsledků na ZPF a jeho odůvodnění je provedeno níže.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Zm1 je pořizována na základě individuálních návrhů na pořízení změny ÚP, předmětem změny je především vymezení plochy bydlení. Rozvoj veřejné vybavenosti vč. veřejných prostranství je možný dle stanovených podmínek pro využití ploch s RZV stanovených v platné ÚPD. Při rozhodování v území bude brán zřetel na potenciál pozitivního vlivu při dosahování vyrovnaného standardu kvality životního prostředí, dostupnosti technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Plocha změny Z29/BV navazuje na stávající struktury ulicové zástavby, nemá potenciál ohrozit stav ani hodnoty území. Zastupitelstvo obce schválilo pořízení této změny. Předložené řešení reflektuje a vzájemně koordinuje zájmy ochrany veřejných zájmů i zájmů soukromých.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna č. 1 nemá potenciál naplnění této priority, navrhované změny nemají vliv na širší vztahy v území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací

činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, navazuje na koncepcí stanovené platným ÚP. Navržená lokalita vhodně navazuje na zastavěné území a neovlivňuje charakter krajiny. Změna specifických podmínek pro využití plochy Z26/SV je navržena za účelem ochrany krajiny. Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a tedy ani nebylo zpracováno.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, využitím ploch nedojde k neakceptovatelnému omezení přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority. Stanovené podmínky pro využití ploch s RZV obecně umožňují realizaci systémů pro nakládání s dešťovými vodami.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Nově vymezovaná zastavitelná plocha do záplavového území nezasahuje.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Změna č. 1 prověřuje primárně konkrétní požadavky navrhovatelů, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Změna č. 1 respektuje koncepce stanovené platným ÚP a navazuje na ně.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného

systemu, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky, nemá potenciál naplnění této priority, nemění koncepci technické infrastruktury, aktualizuje vyznačení tras TI dle aktuálních dat z ÚAP ORP Kostelec nad Orlicí.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

b)2.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s dalšími kapitolami PÚR

Území obce Nová Ves leží v území ORP Kostelec nad Orlicí, v jeho západní části a je v přímém kontaktu s oblastí OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice (má s touto oblastí společnou hranici).

Území obce Nová Ves se další části PÚR ČR nedotýká, není dotčeno žádným Politikou vymezeným koridorem dopravní infrastruktury, žádným koridorem ani plochou technické infrastruktury ani žádným souvisejícím rozvojovým záměrem.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zařazuje řešené území do specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z úkolů pro územní plánování pro tuto specifickou oblast se žádný netýká řešení Změny č. 1, protože vymezená zastavitelná plocha je pouze drobného rozsahu a nemá samostatně potenciál k naplnění těchto úkolů.

Další záměry či oblasti, které by se dotýkaly řešeného území, nejsou v PÚR ČR vymezeny a stanoveny.

b)2.3. Závěr vyhodnocení souladu Změny č. 1 s PÚR

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění. Územní plán Nová Ves tak s ní bude v souladu i po jejím vydání.

b) 3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Královéhradeckým krajem – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

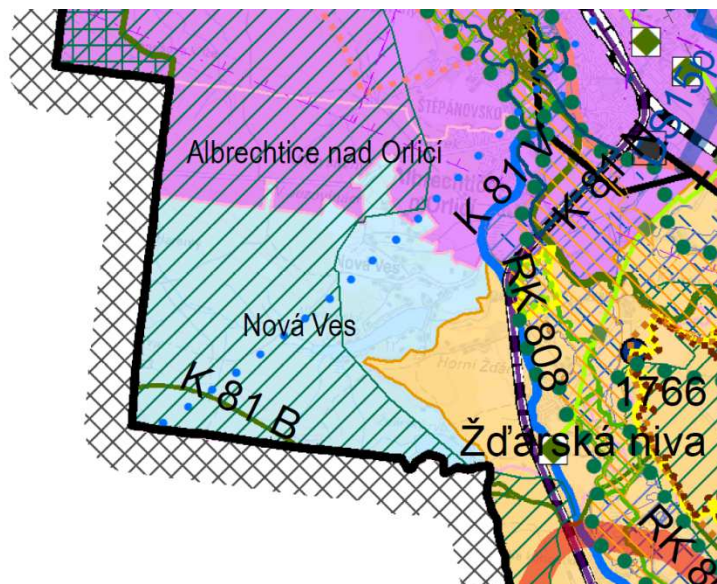
Informace o vydání a účinnosti ZÚR Khk a jejich aktualizací jsou uvedeny výše.

Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD, celkový soulad s touto nadřazenou ÚPD byl vyhodnocen v odůvodnění ÚP. Změnou č. 1 měněné části zásadním způsobem nemění územním plánem stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Území obce Nová Ves neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ale přímo sousedí s rozvojovou oblastí mezinárodního a republikového významu OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice).

Řešené území leží v krajině 23 Třebechovicko, pro kterou se stanovují cílové kvality. Řešeným územím je trasován nadregionální biokoridor K 81 B, tento jev je vyznačen již v platném ÚP v příslušné podrobnosti a přesnosti.

V informativní části koordinačního výkresu ZÚR Khk jsou v řešeném území vyznačeny jevy: nadregionální biokoridor K 81 B, migračně významné území, ochranné pásmo letiště.



obr.: ZÚR KHK, úplné znění po Aktualizaci č. 3, výřez z koordinačního výkresu

Jevy migračně významné území a ochranné pásmo letiště nejsou vyznačeny v koordinačním výkrese platné ÚPD ani ve Změně č. 1, protože nebyly obsaženy v poskytnutých podkladech (datech ÚAP) pro Zm1. V platném ÚP je uvedeno, že „celé řešené území leží v ochranném pásmu leteckých zařízení – radionavigačního radaru Pardubice“, Zm1 tuto skutečnost respektuje a nemění. Změnou č. 1 jediná navržená zastavitelná plocha Z29/BV neleží v koridoru migračně významného území ani v ochranném pásmu letiště vyznačených v ZÚR KHK.

Podrobné vyhodnocení souladu se Zásadami je provedeno níže formou komentářů k jednotlivým článkům (označeným číslem v závorce + citace zobrazená kurzívou). Vyhodnocen je soulad s články, které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 1.

b)3.1. Vyhodnocení souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap. a) ZÚR)

Priority územního plánování kraje	Řešení Změny č. 1 ÚP Nová Ves
1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,	- Tuto prioritu kraje je možno uplatnit zejména při návrhu řešení územně plánovací dokumentace větších sídel, kde je potenciál pracovních sil, dostatečná kapacita veřejné infrastruktury, urbanistická struktura sídel nabízí možnost logického rozvoje. - Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,	Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,	Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem	Netýká se řešeného území.

<i>ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,</i>	
3b) <i>tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),</i>	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
3c) <i>tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje,</i>	• Netýká se řešeného území.
3d) <i>tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,</i>	• Netýká se řešeného území.
3e) <i>tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,</i>	• Netýká se řešeného území.
3f) <i>vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,</i>	• Koncepce stanovené platnou ÚPD pro oblast dopravy vč. cyklistické Změna č. 1 nemění.
4) <i>tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,</i>	• Změnou č. 1 není navrhován žádný záměr rozvoje technické infrastruktury nadmístního významu.
4a) <i>vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí,</i>	• Realizace sítí, resp. technické infrastruktury je přípustným využitím téměř ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití dle platné ÚPD.
5) <i>vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,</i>	• Koncepce stanovené platnou ÚPD pro oblast technické infrastruktury Změna č. 1 nemění.
5a) <i>vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,</i>	• V platné ÚPD je navrženo zachovat stávající individuální způsob likvidace odpadních vod - podmínky pro zajištění hospodaření s odpadními vodami stanovené platnou ÚPD Změna č. 1 nemění.
5b) <i>vytváření územních podmínek pro zachování a další</i>	• Problematika se nedotýká řešeného území.

rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnících ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství,	
5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,	• Problematika se nedotýká řešeného území
5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,	• Platný územní plán vytvořil podmínky a stanovil zásady urbanistické koncepce tak, aby si sídlo zachovalo svůj charakter a jedinečné znaky sídelní struktury. Řešení Změny č. 1 tyto zásady nemění. • Změnou č. 1 ÚP nejsou vytvářeny podmínky pro srůstání jednotlivých sídel řešeného ani kontaktního území.
6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatele změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje,	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatele změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatele změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,	• Řešení Změny č. 1 jen minimálně vytváří podmínky pro rozvoj funkcí urbanizovaného území na úkor nezastavěného území.
8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,	• Podmínky pro přiměřený rozvoj v sídle jsou stanoveny již v platné ÚPD s ohledem na kapacity stávajících systémů technické infrastruktury, případně je navrženo jejich doplnění. Změna č. 1 nemění stanovené zásady koncepce veřejné infrastruktury.
8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a	• Řešené území nepatří mezi hospodářsky problémové regiony.

rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,	
8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,	• Změna č. 1 nemění stanovené zásady urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Ve svém řešení je respektuje.
8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hipostezek) na obou stranách hranice,	• Problematika se nedotýká řešeného území.
9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, který má vlastnická práva ke konkrétnímu pozemku na území obce Nová Ves. Změna č. 1 tedy samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,	• Změna č. 1 vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu drobné výměry, která vytváří podmínky pro rozvoj sídla na úkor nezastavěného území.
10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
10c) vymezování zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),“	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,	• Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.
11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,	• Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.
12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení	• Změna č. 1 se této problematiky nedotýká.

<i>a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,</i>	
12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,	Řešení Změny č. 1 respektuje síť stávajících turistických tras a cyklotras.
12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymežováním souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,	Řešení Změny č. 1 nemění stanovené zásady uspořádání krajiny, respektuje cestní síť i síť účelových komunikací v krajině.
12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,	Problematika se nedotýká řešeného území.
12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,	Problematika se nedotýká řešeného území.
13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,	Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatele změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
14) vymežování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,	Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích
14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,	Změna č. 1 nemění stanovené zásady pro hospodaření se srážkovými vodami.
15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,	Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatele změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodně blízkých protipovodňových opatření,	Možnost realizace staveb a opatření pro eliminaci potenciálních rizik, jejichž potřeba může vyplynout z podrobnější oborové dokumentace, jsou v rozsahu řešeného území přípustné v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a	Řešení Změny č. 1 ÚP minimalizuje zásahy do ZPF - řešení

<i>pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,</i>	bylo dohodnuto s příslušnými dotčenými orgány, které hájí veřejné zájmy v této problematice. Změna č. 1 nevyvolává zábery PUPFL.
17a) <i>minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí,</i>	• Problematika se nedotýká řešeného území.
17b) <i>vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,</i>	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
17c) <i>vytváření územních podmínek pro posílení krajinné funkce lesů a mimolesní zeleně,</i>	• Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
18) <i>ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,</i>	• Problematika se nedotýká řešeného území.
19) <i>ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,</i>	• Řešeno v platné ÚPD. Změna č. 1 prověřuje konkrétní požadavky navrhovatelů změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
20) <i>ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.</i>	• Změna č. 1 ÚP neovlivňuje kulturní hodnoty řešeného území.

Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány zejména platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 1 ÚP Nová Ves nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny, řešená problematika nemá zásadní vliv na širší vztahy v území a výše uvedené koncepce (viz vyhodnocení výše).

Řešení Změny č. 1 neovlivňuje platnou územně plánovací dokumentaci stanovené podmínky pro záměry řešené platnou ÚPD v souladu se ZÚR Khk. Změna č. 1 respektuje vymezení skladebných částí nadregionálního ÚSES dle platné ÚPD, které bylo řešeno v souladu se ZÚR.

Respektovány jsou principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí (kapitola 7) – Změna č. 1 nemění koncepci uspořádání nezastavěného území, vymezení skladebných částí ÚSES – platná ÚPD byla v souladu se ZÚR KHK.

Aktualizace č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje řešila úpravu vymezení koridorů a ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo řešené území. Dále jsou touto aktualizací vymezeny krajiny, stanoveny jejich jsou cílové kvality a zároveň návrhy opatření k zachování nebo dosažení těchto cílových kvalit.

Aktualizace č. 3 ZÚR KHK zahrnuje řešené území do krajiny 23 Třebechovicko.

Pro všechny krajiny jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) „Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.“
- Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu přímo navazující na zastavěné území.

- b) „Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou polderů, realizací protierozních opatření, zalesňováním ad.).“
- Změna č. 1 nemění koncepci nezastavěného území, respektuje podmínky stanovené pro hospodaření se srážkovými vodami.
- c) „V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).“
- Změna č. 1 nemění koncepci nezastavěného území, respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území i vymezení skladebných částí ÚSES.
- d) „Změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.“
- Změna č. 1 nemění koncepci nezastavěného území, respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.
- e) „Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.“
- Změna č. 1 ÚP respektuje řešení platného ÚP, který stanovil intenzitu využití pozemků, a nemění ji.
- f) „Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních hodnot území.“
- Změna č. 1 ÚP respektuje řešení platného ÚP, který stanovil výškovou regulaci zástavby a stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání chrání urbanistické hodnoty řešeného území.
- g) „V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.“
- Změna č. 1 ÚP Nová Ves nemění platnou ÚPD stanovené podmínky urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání nezastavěného území.

Pro krajinu 23 Třebachovicko jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) „chránit celistvost a jedinečnost řeky Orlice a její nivy s jedinečnými krajinářskými částmi, slepými rameny a tůňemi a zachovat návaznost nivy Orlice na lesní porosty,
- b) chránit historické krajinné struktury v nivě Orlice, Tiché Orlice a Divoké Orlice,
- c) nevytvářet podmínky pro umístování staveb charakteru dominant narušující panorama kostela sv. Marka v Potštejně, poutního kostela na Homoli (NKP), kostela Nejsvětější Trojice v Šachově (část města Borohrádek), kostela sv. Apolináře ve Chlenech ad.,
- d) zachovat stávající charakter zástavby krajiny s cílem omezení srůstání obcí (Blešno, Častolovice, Čestice, Kostelec nad Orlicí, Hradec Králové, Lípa nad Orlicí, Třebachovice pod Orebem a Týniště nad Orlicí) ve sdruženém koridoru silnice I/11 a železniční tratě č. 020.“
- Tyto úkoly se netýkají řešení, které navazuje na schválený obsah Změny č. 1. Lze konstatovat, že koncepce a podmínky stanovené platným ÚP tyto úkoly v obecné rovině naplňují, resp. s nimi nejsou v zásadním rozporu. Pokud bude nutné některý z uvedených úkolů do ÚP promítnout, tak by toto měla řešit Zpráva o uplatňování ÚP, resp. z ní případně vyplývající změna ÚP.

b)3.2. Závěr vyhodnocení souladu Změny č. 1 se Zásadami

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 1 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje v jejím aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změnou č. 1 měněné části ÚP nikterak neovlivňují širší vztahy v území.

Záměry, ale i stabilizované plochy, koridory a trasy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 1 respektovány v podobě, jak jsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací. Tyto skutečnosti jsou důvodem pro to, že není v rámci návrhu Zm1 zpracován výkres širších vztahů, neboť vazby na území sousedních obcí, krajů a států nejsou Změnou č. 1 jakkoliv dotčeny a měněny a není tedy důvod žádné takové změny odůvodňovat a ani graficky dokumentovat.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES
<i>(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 1 vytváří podmínky pro možnost rozvoje bydlení a dále přepracovává a doplňuje podmínky stanovené pro využití již vymezené zastavitelné plochy, oboje základě návrhů vlastníků pozemků.
<i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</i>	Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 1 řeší konkrétní požadavky navrhovatelů.
<i>(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</i>	Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem, projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 1 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude aktuálním nástrojem pro práci orgánů územního plánování.
<i>(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 1. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území, byl proveden návrh jeho aktualizace v souladu s požadavky SZ. Potenciál rozvoje je posouzen v rámci vyhodnocení potřebnosti vymezení zastavitelných ploch. Stanovení podmínek pro ochranu krajiny je odůvodněno v dalších částech tohoto textu odůvodnění.
<i>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a</i>	Změna č. 1 neupravuje podmínky pro rozhodování vázané na ust. § 18 odst. 5 SZ.

dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	
(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Obec Nová Ves má vydaný územní plán, tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 1 naplňován.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství, e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{4),12)} před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační	a) Záměry řešené Změnou č. 1 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území. b) Změna č. 1 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje. c) Plocha změny vymezená Změnou č. 1 vytváří především podmínky pro možnost rozvoje bydlení, a to na základě návrhu vlastníka pozemku. Potřeba vymezení ploch je odůvodněna v příslušné části tohoto odůvodnění. d) Změna č. 1 v souladu s platnou ÚPD stanovuje podmínky prostorového uspořádání pro řešenou plochu změny s možností realizace nové zástavby a dále přepracovává a doplňuje specifické podmínky stanovené pro využití již vymezené zastavitelné plochy. e) Viz d) f) Řešení Změny č. 1 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci. g) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. h) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. i) Změna č. 1 mj. vytváří podmínky pro možnost rozšíření ploch pro obytnou zástavbu, při stanovování podmínek úzce navazuje na platný ÚP. j) Změna č. 1 respektuje základní podmínky stanovené platnou ÚPD. k) Řešení Změny č. 1 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD. l) Řešení Změny č. 1 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. m) Stanovisky DO k návrhu obsahu Změny č. 1 bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 1 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani

<i>opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,</i> <i>n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,</i> <i>o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</i>	celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto ani nejsou návrhem Změny č. 1 navrhována žádná kompenzační opatření. n) Změna č. 1 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. o) Řešení Změny č. 1 vymezuje plochy pro možnost rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, stanovuje základní podmínky pro jejich využití. Dokumentace je zpracována autorizovanou osobou.
<i>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</i>	Dle stanovisek dotčeného orgánu (Krajského úřadu Královohradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - k Návrhu č. 1 ze dne 12. 10. 2020 (stanovisko Čj. KUKHK-30725/ZP/2020) a k Návrhu č. 2 ze dne 01. 11. 2021 (stanovisko Čj. KUKHK-36954/ZP/2021) - nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 1 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Postup při pořízení Změny č. 1 je popsán v kap. a) tohoto odůvodnění. Návrhy na pořízení změny ÚP, na jejichž základě ZO rozhodovalo o pořízení Změny č. 1 a o jejím obsahu splňovaly požadavky SZ (což vyplývá ze stanovisek pořizovatele), všechny navazující úkony obce, pořizovatele i ZO taktéž.

Zastupitelstvo obce Nová Ves je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 1, a tedy i k rozhodnutí o pořízení Změny č. 1, v těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti (viz § 6 SZ). Pořizovatelem Zm1 je Obecní úřad Nová Ves, oprávněná úřední osoba pořizovatele je Tomáš Zaňka (starosta obce), oprávněná osoba dle § 24 SZ je Ing. Josef Filipi (schváleno usnesením ZO č. 248 /2021 ze dne 30. 08. 2021). Zhotovitelem Změny č. 1 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680, projektantem Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.1 (pro obor architektura), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn mj. vypracovávat územně plánovací dokumentaci.

Návrh Změny č. 1 respektuje příslušné zásady a požadavky SZ stanovené v § 43, § 55 (odst. 4 – 6), § 18, § 19, používá pojmy v souladu s § 2. Postup pořizování Změny č. 1 se řídí ust. § 55a a § 55b SZ a dalšími příslušnými ustanoveními SZ.

Odůvodnění návrhu Zm1 pro veřejné projednání obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, a to za účelem zajištění poskytnutí všech potřebných informací při projednávání návrhu a při vydávání Zm1, resp. za účelem zajištění zákonnosti Zm1. Cílem je zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti Zm1 zpochybňována (žaloba nebo přezkum). Projektant proto vyhodnotil všechny tematické okruhy uvedené v ust. § 53 odst. 4 SZ tak, aby pořizovatel mohl přezkoumat uvedené soulady návrhu Zm1 v tomto ustanovení. Odůvodnění návrhu Zm1 dále splňuje požadavky uvedené v ust. § 53 odst. 5 SZ, které bylo možné projektantem v době zpracování návrhu pro veřejné projednání zpracovat.

Soulad Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Věcný obsah grafických i textových částí návrhu Zm1 a jeho odůvodnění je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci řešeného území. Nezpracování výkresu širších vztahů je odůvodněno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území v souladu s příslušnými požadavky SZ – podrobně odůvodněno v kap. j).

V době zpracování tohoto návrhu nenabyla účinnosti vyhláška k provedení § 20a SZ, a proto nejsou vybrané části Zm1 zpracovány v jednotném standardu.

Při dosavadních úkonech procesu pořizování Změny č. 1 a při zpracování jejího návrhu byl prověřen v rozsahu celého řešeného území ÚP soulad s nadřazenými nástroji územního plánování - PÚR ČR a ZÚR Khk. Územní rozvojový plán nebyl dosud pořízen a vydán. Všechny tyto záležitosti týkající se nadřazených nástrojů územního plánování jsou vyhodnoceny v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Soulad návrhu Změny č. 1, resp. jí měněných částí, s jednotlivými ustanoveními SZ a s ustanoveními jeho prováděcích právních předpisů (vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.) je uváděn a dokumentován i v průřezu celého textu tohoto odůvodnění. Tím je doplňována tato kapitola.

Lze konstatovat, že návrh změny č. 1 Územního plánu Nová Ves je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f) 1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Řešení Změny č. 1 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy, obecně respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – např. silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na nadregionální a lokální úrovni.

Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Řešení Změny č. 1 se přímo nedotýká zájmů památkové péče. (zákon č. 20/1987 Sb.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (stanoveny jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněny jsou podmínky pro jednotlivé plochy změn).

Návrh Zm1, jako návrh opatření obecné povahy, respektuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, kdy je rozdělen na výrokovou část a odůvodnění.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly odůvodnění, tyto zájmy chrání dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatnily svá stanoviska. Ta jsou zpracována níže a jsou nedílnou součástí odůvodnění, kterou zpracoval pořizovatel po veřejném projednání.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) 2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f)2.1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání:

Pozn.:

- Citace z materiálu „Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek z veřejného projednání, pokyny pro zpracování do dokumentace pro schválení v zastupitelstvu“ ze dne 22. 8. 2022 (vyřizoval Ing. Josef Filipi), které zhotoviteli předal pořizovatel jako zadávací materiál pro vyhotovení úpravy návrhu Změny č. 1 po veřejném projednání, jsou níže v této kapitole zvýrazněny kurzívou.

- Pod jednotlivá stanoviska, resp. pod každé vyhodnocení stanoviska zpracovaného pořizovatelem, které obsahuje pokyny pro úpravu, byl doplněn zhotovitelem popis splnění příslušných požadavků pořizovatele na úpravu po VP, který případně zahrnuje i další poznámky k výslednému návrhu řešení úprav.

- a) *Ministerstvo obrany, stanovisko č.j. 129805/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 2.5.2022 ve znění: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz ÚAP — jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací. silnic 1.11. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je v přesném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves souhlasíme.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

Do koordinačního výkresu doplnit text „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Popis způsobu splnění požadavků pořizovatele na úpravu návrhu Zm1 po VP:

- pořizovatelem požadované texty byly pod legendu koordinačního výkresu doplněny,
- požadavek na doplnění kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany do pokynu pro zpracování nezahrnul a tudíž kapitola nebyla doplněna; požadavek zapracovat texty v přesném znění je formálně splněn, kdy výše je uvedena jejich přesná citace a jejich další uvedení v samostatné kapitole odůvodnění by bylo zbytečnou duplicitou.

b) Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, stanovisko č.j. KHSHK 16111/2022/HOK.RK/Zá ze dne 24.5.2022,
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, stanovisko č.j. HSHK-1789-2/2022 ze dne 16.5.2022,
- Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, stanovisko č.j. MUKO-26119/2022-mp ze dne 12.5.2022,
- Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad-životní prostředí, stanovisko č.j. MUKO-21010/2022-L ze dne 22.4.2022,
- Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2022/550/416-Hd ze dne 2.5.2022,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUKHK-17863/ZP/2022 ze dne 18.5.2022,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, oddělení územního plánování, stanovisko č.j. KUKHK-13653/UP/2022 ze dne 16.8.2022,
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko č.j. SBS 16412/2022/OBÚ-09/1 ze dne 14.4.2022.

Zpracoval: pořizovatel a Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Základním východiskem pro zpracování Změny č. 1 je ZO schválený obsah změny ÚP, který vychází ze dvou samostatných návrhů na pořízení změny ÚP (další podrobnosti k návrhům a jejich identifikace jsou uvedeny dále níže v kap. j)):

g) 1. Návrh č. 1

1. *Předmětem navrhované změny Územního plánu Nová Ves je stanovení podmínek pro možnost umístění a následnou realizaci stavby jednoho rodinného domu na části pozemku p. č. 157/3 v k. ú. Nová Ves u Albrechtic, a to vyčleněním jeho vhodné části pro bydlení. Změnou tak bude vymezena nová zastavitelná plocha s požadovaným způsobem využití „bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)“ a budou stanoveny podmínky pro její využití. Změnou územního plánu bude dále aktualizováno vymezení zastavěného území.*

Splněno – Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení Z29/BV s požadovaným způsobem využití „bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)“ a stanovuje podmínky pro její využití.

2. *Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy v tištěné i digitální podobě ve vazbě na strukturu a obsah platné územně plánovací dokumentace. Změna územního plánu bude zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí, které vyplývají výhradně z definovaného předmětu změny ÚP.*

Navrhovaná změna nemá negativní vliv na žádnou ze stanovených koncepcí, stanovenou urbanistickou koncepcí vhodně rozvíjí. Vymezovaná zastavitelná plocha naváže na stávající zástavbu rodinných domů, naváže na západní hranici pozemku rodinného domu, který je tvořen pozemky p. č. 157/7 a p. č. st. 194.

Změna ÚP nevyvolá žádné nové požadavky na veřejnou infrastrukturu, na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani na asanace. Změnou nebudou vymezovány plochy ani koridory územních rezerv, nebudou prověřovány vyvolané požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb ani opatření.

Pro navrhovanou plochu se nepředpokládá potřeba podmínění rozhodování o změnách v území územní studií, dohodou o parcelaci ani regulačním plánem, nebude stanovena etapizace, nebude požadováno zpracování variant řešení.

Případná potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude do návrhu na pořízení změny zapracována po zajištění stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e), nicméně významný vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ani potřeba posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí se nepředpokládají.

Změnu lze pořizovat zkráceným postupem.

Součástí textové části odůvodnění změny územního plánu bude text výrokové části (územního plánu) s vyznačením změn.

Úplné znění územního plánu po vydání jeho změny bude zpracováno v rozsahu celého území obce Nová Ves a bude obsahovat textovou část územního plánu, kompletní grafickou část (výrokové části) územního plánu a koordinační výkres.

Změna Územního plánu Nová Ves a úplné znění této územně plánovací dokumentace po jejím vydání budou vyhotoveny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Prověřeny budou požadavky na předmětnou lokalitu vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů.

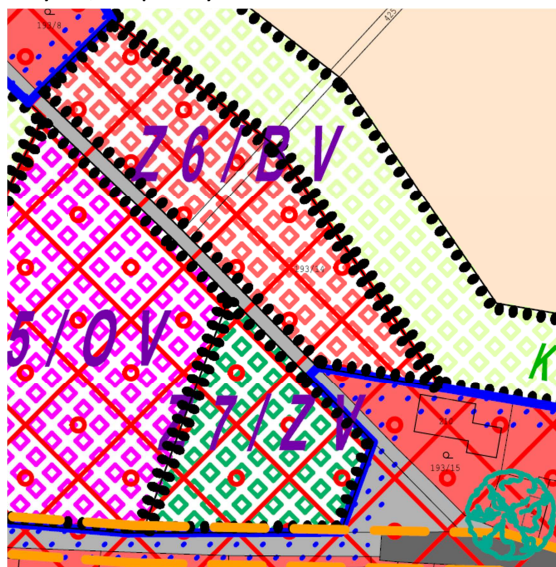
Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Splněno - podrobnosti viz příslušné části odůvodnění.

3. *Obsah změny byl rozšířen o požadavek na pozemku změnit způsob využití p. č. 193/14 z plochy pro bydlení na plochu zeleně ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.*

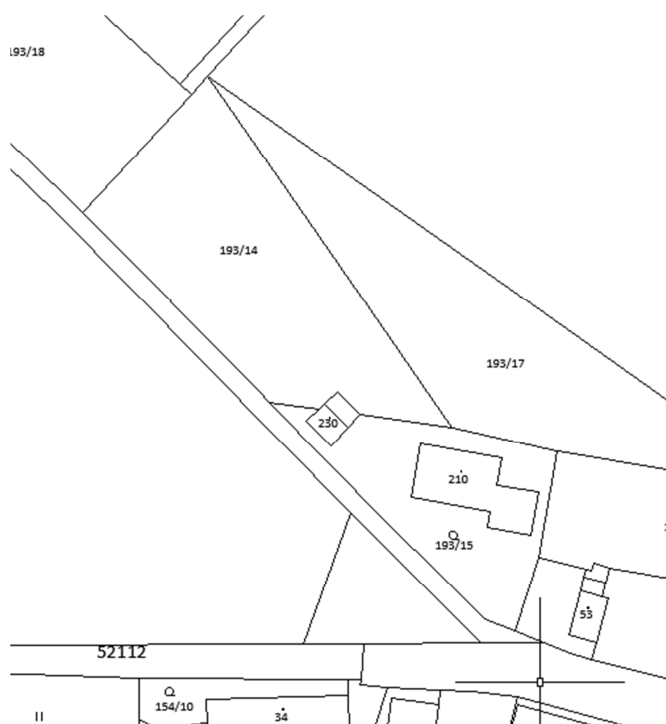
Splněno s modifikací (se zohledněním změn v území, které od definování požadavku byly uskutečněny) – Platný ÚP vedl hranici zastavěného území po parcelní hranici mezi původními pozemky p.č.193/14 a

193/15 (p.č.st. 230 nebyl v době vydání ÚP ještě evidován). Na tuto hranici navazovalo vymezení jižního úseku hranice zastavitelné plochy Z6/BV pro bydlení.



obr.: výřez z platného ÚP

Vymezení pozemků v KN v době rozhodnutí ZO bylo jiné, než je stav v době dokončování návrhu Zm1. Zastavěný stavební pozemek rodinného domu č.p. 90 před definováním požadavku tvořily pozemky p.č.st 210, p.č.st. 230, p.č. 193/15 a p.č. 193/14.



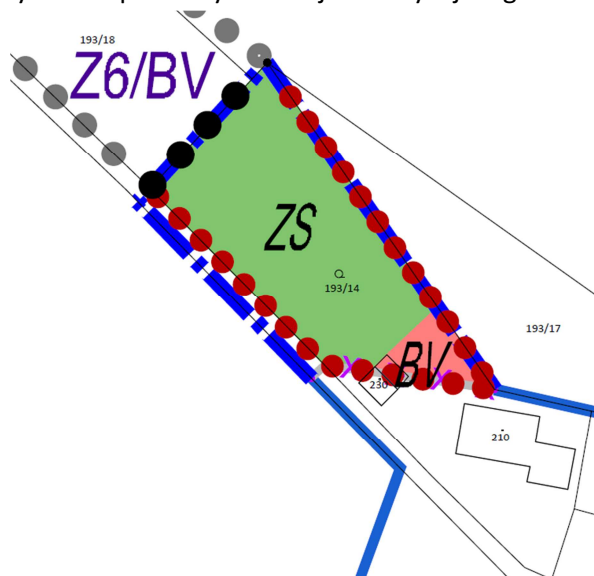
obr.: evidence pozemků v KN ke dni 5.10.2021

Stavba na p.č.st. 230 vznikla plně v souladu s územním plánem, a to částečně ve stabilizované ploše bydlení a částečně v zastavitelné ploše Z6/BV.

Během doby zpracování návrhu Zm1 došlo ke změně vymezení pozemků v KN, kdy došlo ke scelení p.č. 193/14 a 193/15, nově jsou vymezeny v KN pouze jako jeden pozemek identifikovaný jako p.č. 193/14 (s novými parametry).



V konečné podobě návrhu řešení Zm1 je jako stabilizovaná plocha ZS vymezena pouze část pozemku p.č. 193/14, a to ta jeho část, která leží severovýchodně od pomyslného prodloužení severovýchodní hranice p.č.st. 230. Návrh Zm1 tedy vymezuje v jihovýchodní části původního vymezení Z6/BV stabilizovanou plochu bydlení BV a ve zbývající (severní) části pozemku p.č. 193/14 vymezuje stabilizovanou plochu ZS, toto vymezení odpovídá skutečnosti. Vymezovat plochy s RZV ve vazbě na parcelní hranice není legislativou požadováno, tedy tento způsob vymezení je možný a je legitimní.



obr.: výřez z hl. výkresu Zm1 a soutisk mapy KN a leteckého snímku

Požadavek na změnu způsobu využití na pozemku p.č. 193/14 se objevil v rozhodnutí ZO. Předmětná lokalita by byla předmětem Změny č. 1 i bez uvedení v rozhodnutí ZO, a to v rámci aktualizace (vymezení) zastavěného území a související analýzy využití zastavitelných ploch. Požadavek je tak možno považovat za pouze upřesňující požadavek při vymezení ploch s RZV, které je nezbytné vymežit v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

g) 2. Návrh č. 2

Zrušení specifických podmínek stanovených pro využití plochy Z26/SV v tomto znění:

- v ploše nebude realizován nový obytný objekt
- zastavitelná plocha určena pro umístění (potvrzení již realizovaných) hospodářských objektů, sloužících pro zemědělské obhospodařování pozemků v sousedství (chov ovcí)

Splněno částečně – v platném ÚP stanovené specifické podmínky jsou navrženy Změnou č. 1 ke zrušení, nicméně s cílem zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území a s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území jsou stanoveny specifické podmínky v novém znění. Specifické podmínky tedy nebyly zrušeny bez náhrady, ale byly změněny, resp. zcela přepracovány. V novém znění není výslovné uvedení nepřípustnosti realizovat obytný objekt, což je zásadní požadavek navrhovatele, který vyplývá z důvodů, které v Návrhu č. 2 navrhovatel uvedl (viz odůvodnění nově stanovených podmínek níže).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Khk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou Změnou č. 1 vymezovány.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. Východiska Zm1, výchozí podklady

Platný Územní plán Nová Ves, který je měněn Změnou č. 1, nabyl účinnosti dne 26. 6. 2021, jeho zhotovitelem je Ing. arch. Dagmar Vaníčková - ATELIER GRADACE, Aloise Hanuše 182, Jablonné nad Orlicí, projektantem Ing. arch. Dagmar Vaníčková.

Změna č.1 podstatně neovlivňuje celkovou koncepci územního plánu. Návrh řešení na koncepci platného územního plánu úzce navazuje a je v souladu s jejími zásadami, principy a znaky. Změna č. 1 zásadním způsobem nemění podmínky stanovené platným územním plánem, ani jím stanovené dílčí koncepce.

Výchozími podklady Změny č. 1 jsou:

- návrhy na pořízení změny územního plánu Nová Ves a stanoviska pořizovatele k těmto návrhům:
 - Návrh č. 1 – navrhovatel Ing. Lubomír Forejtek, stanovisko MÚ Kostelec nad Orlicí č.j. MUKU-8371/2021-rp ze dne 5.3.2021,
 - Návrh č. 2 – navrhovatel Ing. Jiří Motyčka, stanovisko MÚ Kostelec nad Orlicí č.j. MUKO-41452/2021-rp ze dne 10. 11. 2021,
- data ÚAP ORP Kostelec nad Orlicí (poskytl MÚ Kostelec nad Orlicí),
- ZÚR Khk, PÚR ČR,
- platný ÚP,
- stavební zákon, jeho prováděcí předpisy v platném znění a další legislativa.

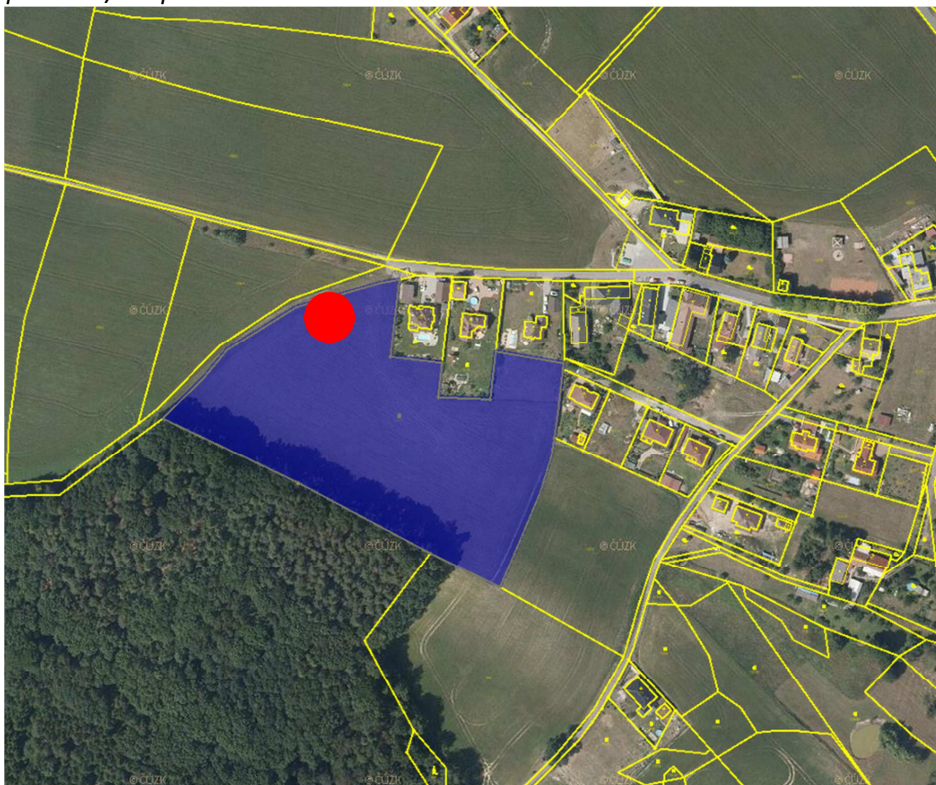
j) 2. Důvody pro pořízení změny ÚP a závěry stanovisek pořizovatele

j)2.1. Návrh č. 1

Návrh č. 1 na pořízení změny ÚP, který objednatel poskytl zhotoviteli, obsahuje důvody pro pořízení změny ÚP tak, jak je uvedl navrhovatel. Uvedené informace v obecné rovině zdůvodňují navrhované řešení a lze je tedy využít jako součást vlastního odůvodnění řešení Zm1. Zastupitelstvo obce se s těmito důvody očividně ztotožnilo, protože schválilo pořízení Změny č. 1. na tento návrh. Změna č. 1 má za úkol prověřit navrhované změny v ÚP.

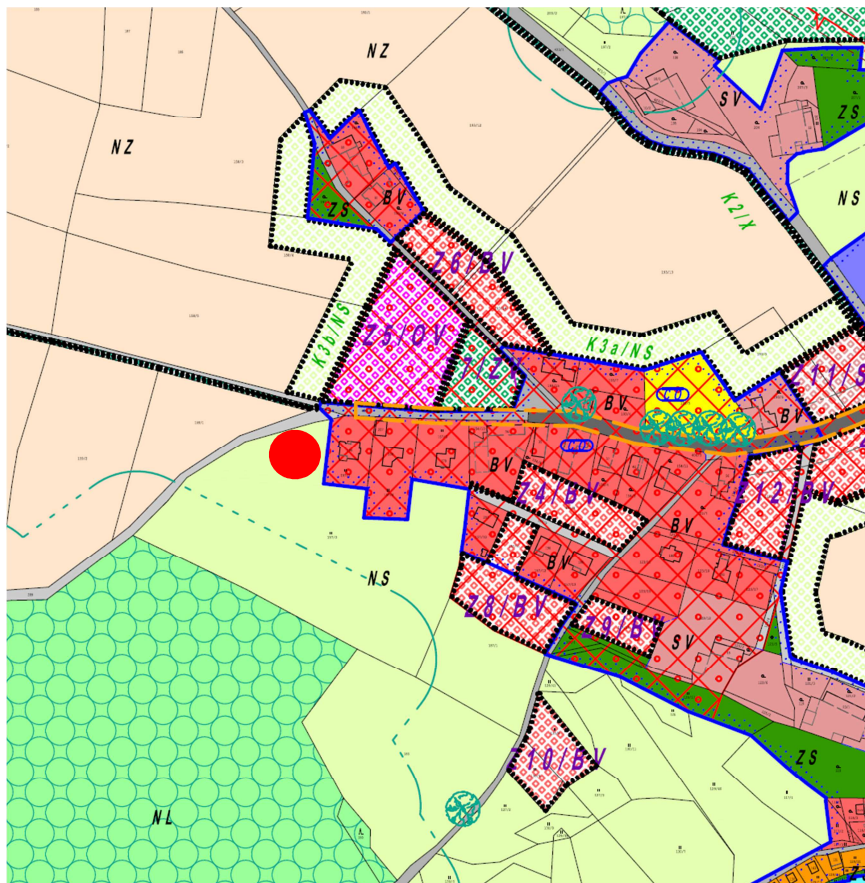
a) Důvody pro pořízení Zm1 uvedené v návrhu:

Mým záměrem je realizace jednoho rodinného domu v severní části pozemku p. č. 157/3 v k. ú. Nová Ves u Albrechtic (dále i jen jako „předmětný pozemek“), který by řešil bytovou situaci mé rodiny. Stavební pozemek pro jeden rodinný dům by měl navázat na stávající zástavbu rodinných domů v lokalitě. Zastavitelná plocha tak naváže na západní hranici pozemku rodinného domu, který je tvořen pozemky p. č. 157/7 a p. č. st. 194.



obr.: předmětný pozemek s vyznačením lokalizace navrhované zastavitelné plochy

Pořízení změny ÚP navrhuji z toho důvodu, že tento můj záměr není v souladu s platným územním plánem, který předmětný pozemek vymezuje jako severní část stabilizované plochy se stávajícím způsobem využití „NS – plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské“.



obr.: výřez z koordinačního výkresu platného ÚP s vyznačením lokalizace navrhované zastavitelné plochy.

Navrhovaný záměr vhodně rozvíjí územním plánem stanovenou koncepci jižního obestavění stávající komunikace, navazuje na zastavěné území, byl by posledním v řadě pozemků rodinných domů, které jsou zpřístupněny ze stávající komunikace. Záměr rozvíjí stávající strukturu ulicové zástavby.

Záměrem je budoucí vznik zastavěného stavebního pozemku o rozloze cca 1.200, který by měl být oplocený, měl by na něm být umístěn jeden rodinný dům a další vedlejší stavby, které budou zajišťovat uživatelnost stavby hlavní a budou doplňovat užívání RD a dále pak zahrada s funkcí okrasnou, rekreační i samozásobitelskou.

Pozemek je vyhovujícím způsobem dopravně napojitelný na přilehlou místní komunikaci a trasy stávajících sítí technické infrastruktury s možností vyhovujícího napojení na tyto sítě.

Ze severozápadní strany k předmětnému pozemku, přiléhá stabilizovaná plocha s využitím DS3 – dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace, dále severně je pak zastavitelná plocha ZS/OV, plochy změn v krajině K3b/NS a K2/X, severozápadně pak stabilizovaná plocha zemědělská. Východně od pozemku jsou pozemky rodinných domů, které mají spíše příměstský charakter a tvoří novodobou zástavbu západního okraje Nové Vsi. Tyto pozemky jsou již platným ÚP v souladu se stavebním zákonem zahrnuty do zastavěného území. Jižně od předmětné části předmětného pozemku zůstane stávající vymezení plochy smíšené nezastavěného území NS.

Vymezení navrhované zastavitelné plochy bude obecně respektovat podmínky a zásady platného územního plánu. Nutné je zohlednit podmínky pro využití ploch příslušného způsobu využití, tj. ploch „bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV“, a to zejména stanovené podmínky prostorového uspořádání stanovené v kap. 6.2 platného ÚP. Zde jsou mj. stanoveny podmínky pro intenzitu využití pozemků a pro minimální výměru vymezovaných stavebních pozemků. Velikost vymezované zastavitelné plochy (pro 1 RD) bude s těmito podmínkami koordinována.

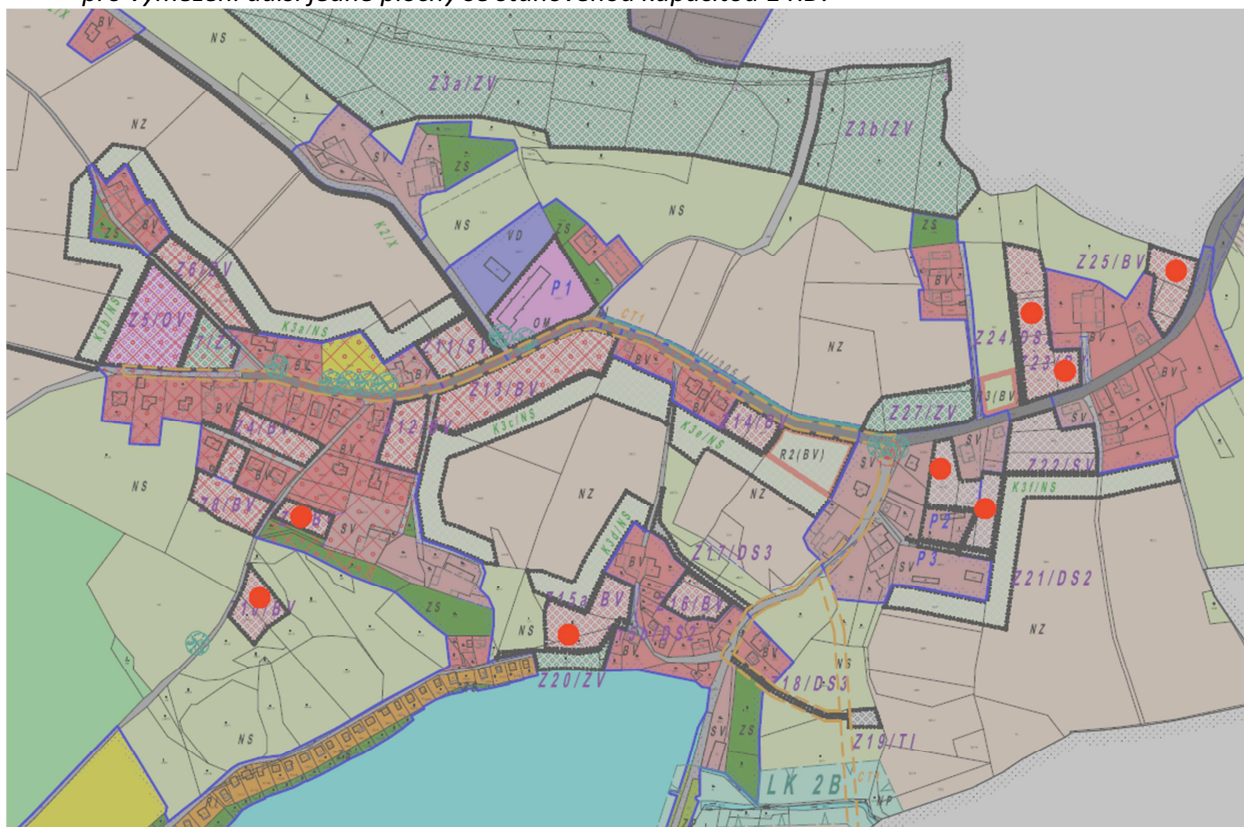
Předmětný pozemek je zemědělským půdním fondem, je v katastru nemovitostí evidován jako trvalý travní porost. Pozemek leží na půdách V. třídy ochrany (BPEJ 5.21.12), které jsou definované jako pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Na pozemku nejsou stávající závlahy, odvodnění ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody. Vymezení navrhované plochy

nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Využití předmětné části předmětného pozemku není zásadně omezeno žádnými limity využití území, neleží v záplavovém území, není omezeno ochrannými pásmy sítě technické infrastruktury, neleží ve vzdálenosti od lesních pozemků menší než 50m. Navrhovaný záměr není v konfliktu se žádnými známými záměry územního plánu ani nadřazených dokumentací, není neslučitelný se stávajícím ani navrhovaným využitím kontaktního území.

V kapitole 9 odůvodnění platného územního plánu je uvedeno, že jsou pro využití bydlení vymezeny plochy o součtové rozloze 5,99 ha s předpokladem umístění 33 rodinných domů (cca 1.815 m² zastavitelných ploch na jeden RD, tj. včetně ploch pro nezbytná veřejná prostranství apod.). Je zde konstatováno, že toto vymezení představuje 111% zjištěné potřeby vymezení ploch, a tento převis je odůvodněn zájmem na tom, aby nebyla nadměrně navyšována cena za odkup zastavitelných ploch. Tato navržená kapacita byla odůvodněna a úspěšně (souhlasně) projednána. Rozvoj výstavby v obci je poměrně dynamický a je žádoucí zajistit dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch, a to zejména ve vhodných lokalitách. Navrhovaný záměr respektuje obecné urbanistické zásady, je přiměřený, navazuje na stávající strukturu a charakter zástavby a je v souladu s principy udržitelnosti rozvoje.

Na obrázku níže jsou vyznačeny pozemky v zastavitelných plochách vymezených platným územním plánem pro funkci bydlení, které je navrhovanou změnou ÚP možno zahrnout do zastavěného území, resp. do stabilizovaných ploch, protože jsou na nich v KN již evidovány stavby. Jedná se minimálně o 8 staveb, převážně rodinných domů (7x). Je prokazatelné, že byla již zahájena výstavba i řady dalších staveb (RD) v území obce, resp. v zastavitelných plochách, kdy je možné očekávat, že část z nich bude v době zpracování změny ÚP možné vymežit jako součást stabilizovaných ploch. Významný podíl vymezených rozvojových ploch pro bydlení je prokazatelně již využit, a je tedy možné prokázat potřebu pro vymezení další jedné plochy se stanovenou kapacitou 1 RD.



obr. vyznačení zastavěných stavebních pozemků ve vymezených zastavitelných plochách

Navrhovaná změna ÚP, resp. navrhovaný záměr s ohledem na jeho kapacity a charakter nebude samostatně generovat žádné požadavky na úpravu či doplnění veřejné infrastruktury.

b) Informace ze stanoviska pořizovatele:

- [1.] *Návrh je možné schválit za předpokladu, že jiná zastavitelná plocha odpovídající výměry bude z územního plánu vypuštěna.*
- [2.] *Navrhovaný záměr vhodně rozvíjí Územním plánem stanovenou koncepci jižního obestavění stávající komunikace, navazuje na zastavěné území, byl by posledním u řadě pozemků rodinných domů, které jsou zpřístupněny ze stávající komunikace. Záměr rozvíjí strukturu ulicové zástavby. Pozemek lze vhodně napojit na síť technické infrastruktury.*
- [3.] *V případě vymezování nové zastavitelné plochy je však třeba prokázat potřebu vymezení. Je třeba provést vyhodnocení využitelnosti již navržených zastavitelných ploch pro bydlení a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pokud není využito min. 60% zastavitelných ploch bydlení vymezených platným územním plánem, krajský úřad, jako příslušný dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany ZPF vydává souhlas pouze při současném vypuštění jiné zastavitelné plochy bydlení odpovídající výměry. V současné době 60% ploch zastavěno není. Z uvedeného důvodu doporučujeme návrh schválit pouze za předpokladu, že jiná odpovídající plocha bude vypuštěna.*

c) Vyjádření projektanta k informacím uvedeným v bodech a) a b):

Projektant uvedené důvody pro pořízení změny ÚP nerozporuje, při plnění požadavků obsahu změny s nimi pracuje a zohledňuje je. Plocha byla s ohledem na urbanistické návaznosti a kvalitu řešení (zejm. geometrické parametry a vlastnosti budoucího stavebního pozemku) vymezena ve větší výměře, než jak je uvedeno v Návrhu č. 1. Větší výměra vychází i ze stanovených podmínek prostorového uspořádání pro plochy BV, kde je obecně stanovená minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků. Tomuto požadavku je vyhověno.

Prostavěnost vymezených zastavitelných ploch byla projektantem analyzována. Výsledky se projevují zejm. v aktualizaci zastavěného území a v aktualizaci vymezení ploch podle významu (zahrnutí původních návrhových ploch do stabilizovaných ploch). Prokázání potřeby vymezení zastavitelné plochy Z29/BV je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.

Projektantovi nejsou známy žádné legislativou kvantifikované požadavky na prostavěnost zastavitelných ploch, které je nutné splnit pro možnost vymezovat další zastavitelné plochy. Není zřejmé, o co se opírají či z čeho vychází parametry, které jsou uvedeny ve stanovisku pořizovatele - požadavek na využití min. 60% zastavitelných ploch. Tato problematika byla nicméně v době zpracování návrhu Zm1 pracovně s příslušným orgánem konzultována a byl dohodnut a předjednaný způsob řešení – s orgánem ochrany ZPF, s obcí, s navrhovatelem, s vlastníkem pozemku p.č. 193/14 v k.ú. Nová Ves u Albrechtic. Změna č. 1 tak vedle vymezení plochy Z29/BV navrhuje zrušení vymezení plochy, která má ploše Z29/BV řádově odpovídající výměru (je větší). Jedná se o zrušení určení pozemku k zastavění, a to o plošnou redukci vymezení plochy Z6/BV, jako plochy s požadovaným způsobem využití BV - bydlení – v rodinných domech venkovské. Namísto návrhové redukované plochy s požadovaným způsobem využití BV je vymezena stabilizovaná plocha se stávajícím způsobem využití ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená. Toto řešení představuje zrušení části zastavitelné plochy a její ponechání v ZPF. Princip požadavku „vratky do ZPF“ (jak je užíván tento pojem orgánem ochrany ZPF) je tak splněn.

j)2.2. Návrh č. 2

Zhotovitel nedostal k dispozici vlastní dokument návrhu oprávněné osoby, nicméně veškeré zásadní záležitosti jsou zřejmé ze stanoviska pořizovatele k tomuto návrhu, které k dispozici je.

a) Důvody pro pořízení změny ÚP (citované ve stanovisku pořizovatele):

Důvodem je potřeba zajistit nepřetržitý dohled k zemědělské a chovatelské činnosti v zájmovém území. Je potřeba nejen určité hospodářské zázemí, ale i s tím související možnost bydlení pro případného správce, zaměstnance či přímo majitele, což současný územní plán nedovoluje.

b) Informace ze stanoviska pořizovatele:

[1.] Plocha Z26/SV byla územním plánem vymezena jako rozvojová plocha, která navazuje na zastavěné území severně od Staroždárského rybníka. Již před delším časovým úsekem byla v předmětné ploše realizována hospodářská stavba o výměře cca 150 m² za účelem obhospodařování zemědělských ploch v území (chov ovcí). Vymezení zastavitelné plochy mělo umožnit stávajícímu vlastníku pozemku předmětnou stavbu legalizovat.

[2.] Ze strany dotčeného orgánu chránícího veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu byla plocha Z26/SV odsouhlasena právě za předpokladu stanovených specifických podmínek. Pokud zastupitelstvo obce schválí návrh na změnu, bude tato změna předmětem projednání s dotčenými orgány. Z projednání vyplyne, zda je požadované vypuštění specifických podmínek možné.

[3.] Zástavba v obci Nová Ves je tvořena větším množstvím zastavěných území, které na sebe přímo nenavazují. Navrhovatel uvádí, že k pozemkům je vedena příjezdová komunikace a je možnost připojení elektrické energie. Pozemky jsou dotčeny ochranným pásmem lesa.

c) Vyjádření projektanta k informacím uvedeným v bodech a) a b):

Projektant uvedené důvody nerozporuje, nicméně vnímá tlak na postupné měnění podmínek v předmětné lokalitě, kdy v první fázi byly vytvořeny podmínky pro možnost legalizace již existujících staveb. Nyní jsou uváděny důvody potřeby nepřetržitého dohledu nad chovatelskou činností, které jsou relevantní, nicméně je není možné nárokovat. Zastupitelstvo obce schválením obsahu změny, resp. záměru, jako projev samosprávného a samostatného rozhodování, vyjádřilo souhlas s prověřením záměru navrhovatele. Projektant ze svého odborného pohledu vnímá nutnost zajistit koordinaci soukromých a veřejných zájmů a za tím účelem stanovil specifické podmínky v novém znění, kdy na jednu stranu navrhuje vyhovět základnímu požadavku navrhovatele (umožnit umístit stavbu pro bydlení v ploše Z26/SV), ale současně stanovuje podmínky, které navrhované využití v určitých ohledech omezují a regulují. Je důležité zajistit ochranu hodnot území před nepřiměřenými a neakceptovatelnými změnami. Návrh nově stanovených podmínek nastavuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad soukromých a veřejných zájmů. Podmínky uvedené ve druhé a třetí odrážce vycházejí z legislativy a lze předpokládat, že jejich splnění by bylo automaticky požadováno při rozhodování o změnách v území.

Další podrobnosti jsou uvedeny níže.

j) 3. Metodika zpracování výrokové části Změny č. 1

V grafické části Změny č. 1 (ve výrokové části Zm1) se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 1 měněny, neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Ve výkresech výrokové části Zm1 jsou tedy zobrazeny výhradně tyto měněné části.

Ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese jsou zobrazeny vedle dalších příslušných jevů i vybrané úseky hranic a označení rozvojových ploch vymezených původním územním plánem, a to výhradně těch, které jsou jakkoliv dotčené řešením Změny č. 1. - např. částečné využití zastavitelné plochy (zahrnutí její části do stabilizovaných ploch) nebo změna požadovaného způsobu využití části příslušné plochy nebo plošná redukce plochy změny v krajině K3d/NS (redukce je navržena z důvodu aktualizace zastavěného území). Rušené úseky hranic zastavitelných ploch a hranice zastavěného území jsou ve výkresech vyznačeny přeškrtnutím nebo příslušnou barvou vyznačení (viz legendy výkresů). V legendách se současně doplněn popis jevu hranice zastavitelného území, s kterým pracuje původní ÚP – nově je v souladu s platnou legislativou používán pojem „zastavitelné plochy“.

Plošné jevy, které jsou Změnou č. 1 v podstatě rušeny a nahrazeny jevem novým, jsou za účelem čitelnosti grafiky vyznačeny pouze novým návrhem řešení. Je tedy vyznačeno Změnou č. 1 navrhované využití či řešení – např. nově vymezená plocha využití BV na úkor plochy NS je vyznačena pouze plochou barvy odpovídající vyznačení ploch s využitím BV. Podrobný popis řešení vč. grafického zobrazení odpovídajícímu aktuálně platné dokumentaci je popsán v příslušné části odůvodnění.

Z důvodu výše uvedeného přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 1 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu. Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 1 přesně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zapracování do grafické části budou provedeny při zpracování vyhotovení úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající platné dokumentaci (po vydání Zm1). Nové jevy (ve smyslu nových položek v legendách – např. nový typ ploch s rozdílným způsobem využití) Zm1 nezavádí.

Textová část Zm1 je řešena formou jednotlivých výroků, které definují zásahy do textové části územního plánu. Přílohou textové části odůvodnění je text s vyznačením změn, kde jsou jednotlivé úpravy textu vyznačeny a zobrazeny.

Obecně je při zpracování Zm1 uplatňován princip, že zásahy do územního plánu jsou minimalizovány na nutnou míru. Nad rámec obsahu Zm1 jsou řešeny a opravovány především zjištěné zřejmé nesprávnosti, případně jsou provedeny úpravy z důvodu zajištění souladu s aktuálními právními předpisy. Odstranění žádných problémů ÚP nebylo požadováno. Některé části textu by bylo možné s ohledem na aktuální poznatky upravit, opravit, či precizovat. Celková analýza a případné požadavky na další úpravy by ale měly být úlohou pro zprávu o uplatňování územního plánu, není to primární úlohou změny ÚP pořizované na návrh, která má schválený obsah, ke kterému byla vydána i stanoviska příslušných orgánů.

j) 4. Změny v kap. 1 – vymezení zastavěného území, aktualizace zastavěného území

Prověřeno a v souladu s § 58 SZ je aktualizováno vymezení zastavěného území, a to zejména s ohledem na aktuální údaje katastru nemovitostí a vlastní průzkum projektanta. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 3. 12. 2021, použitý mapový podklad ve výkresech odpovídá stavu k tomuto datu.

Do zastavěného území jsou Změnou č. 1 zahrnuty nově pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 58 odst. 2 SZ a dosud do zastavěného území nebyly zahrnuty. Do zastavěného území tak jsou Změnou č. 1 zahrnuty:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části,
- stavební proluky,
- pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, a které nejsou pozemky vinic, chmelnic a zahradnictví.

Jako zastavěný stavební pozemek byly vyhodnoceny pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další s nimi související pozemkové parcely, které společně s nimi tvoří souvislé celky (případně i s obytnými a hospodářskými budovami), zpravidla pod společným oplocením. Souvislost celku je prověřena průzkumem, jako podpůrný jev pro považování skupiny pozemků jako celku je případně zohledněno i vlastnictví pozemků (údaje z evidence KN).

Jako stavební proluky byly vyhodnoceny pozemky, resp. nezastavěné prostory ve stávající souvislé zástavbě, a to včetně nezastavěného nároží, které je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět. V zástavbě rodinných domů se tak prolukou rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zastavění. Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).

Do zastavěného území byly dále zahrnuty i pozemky, na kterých byla zahájena stavba rodinných domů, která byla povolena plně v souladu s podmínkami využití ploch stanovených územním plánem.

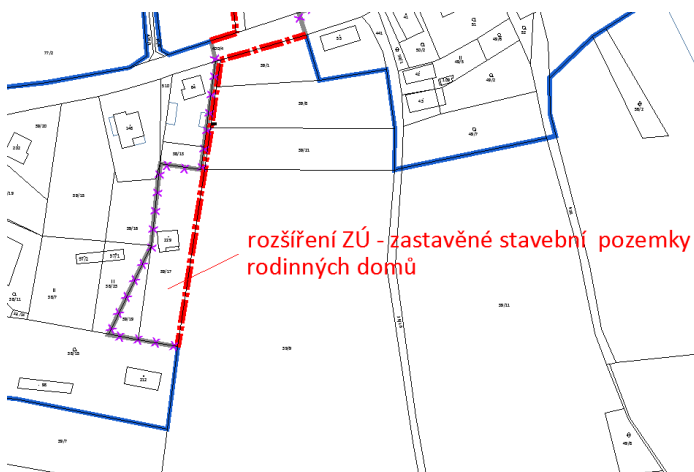
Původní text kapitoly, který obsahoval i popisné části je navrhuto nahradit textem novým.

Vymezení zastavěného území je upraveno v těchto lokalitách:

1. severovýchodní okraj zastavěného území sídla Nová Ves:



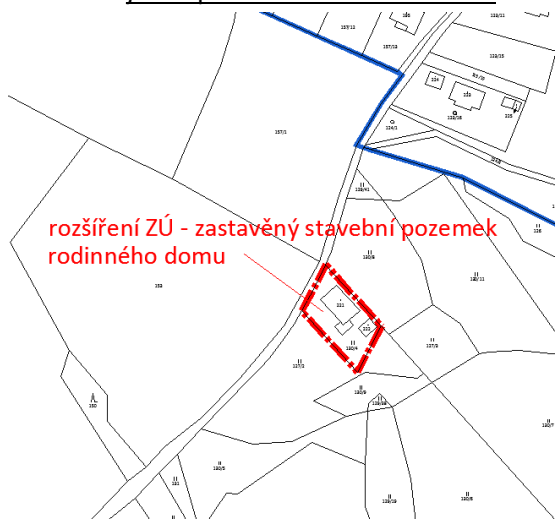
2. jihovýchodní okraj zastavěného území sídla Nová Ves:



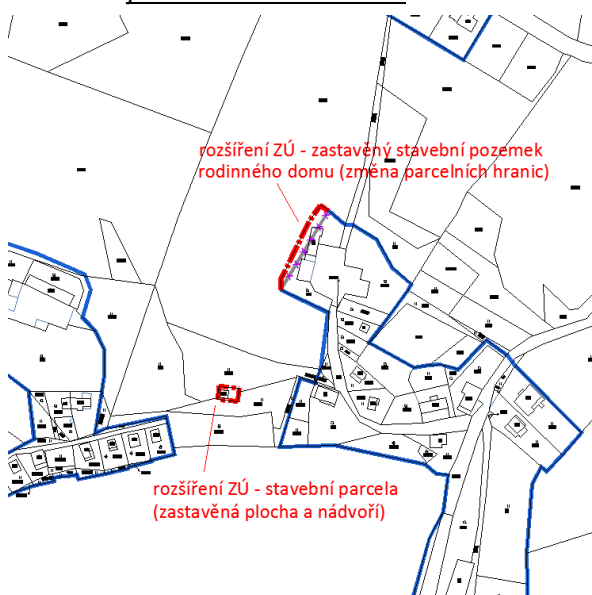
3. severozápadní okraj zastavěného území sídla Nová Ves:



4. jihozápadně od sídla Nová Ves:

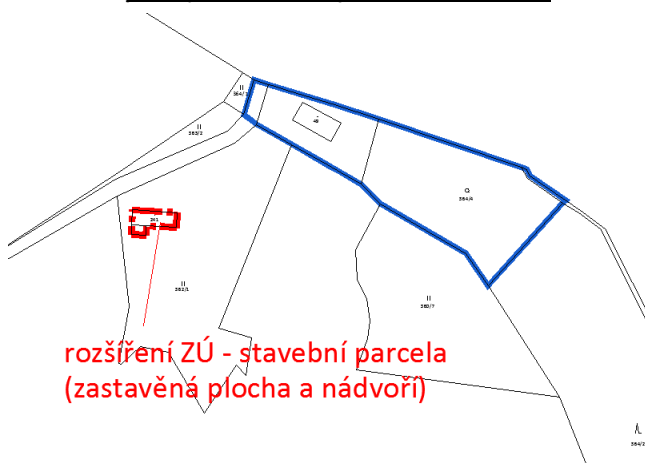


5. jižně od sídla Nová Ves:

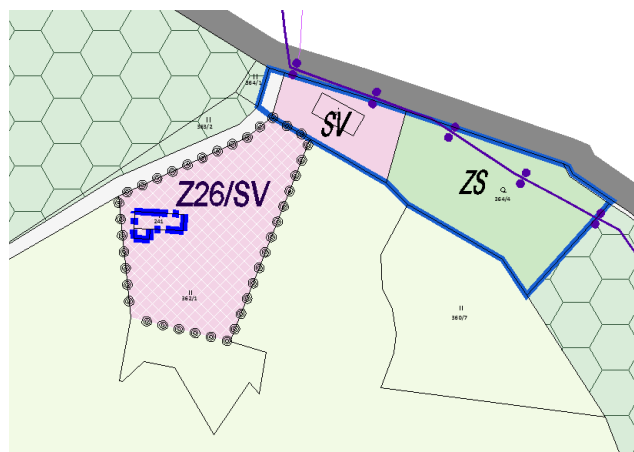
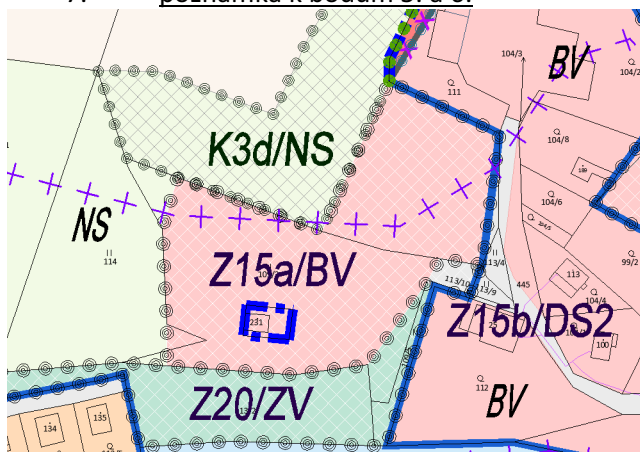


S provedenou aktualizací zastavěného území souvisí i změna ve vymezení plochy změny v krajině K3d/NS (viz níže).

6. jihovýchodní okraj řešeného území:



7. poznámka k bodům 5. a 6.



Projektant zvažoval, jakým způsobem aktualizovat zastavěné území v těchto dvou případech. Jejich společným znakem je to, že ve výměrou poměrně rozsáhlé zastavitelné ploše se v evidenci KN objevuje nově stavební parcela. Ta má ve vztahu k výměře zastavitelné plochy poměrně malou výměru, resp. konfigurace pozemků a vymezených zastavitelných ploch umožňuje budoucí výrazné zvýšení intenzity jejich využití, díky čemuž je významný potenciál změny jejich charakteru v cílové podobě. Lze totiž předpokládat, že zastavitelná plocha může být využívána v cílové stavu významně jinak, než jak je využívána v současnosti, stavební fond se může ještě významně proměnit a rozšířit. Projektant vyhodnotil, že při současných podmínkách a stavu v území není žádoucí tyto plochy nyní vymezovat jako stabilizované.

Vymezení zastavitelných ploch Z15a/BV a Z26/SV nebylo v době zpracování ÚP zcela navázáno na parcelní hranice. Změny ve vymezení pozemků (dělení a scelování) provedené v době účinnosti ÚP by umožňovaly i teoretické vymezení zastavěného území, resp. jeho rozšíření, které by mohlo být většího rozsahu, než je dosavadní a stávající vymezení příslušné zastavitelné plochy, a to v případě striktního vedení hranice ZÚ po hranicích parcel – viz § 58 odst. 1 SZ. S ohledem na tyto argumenty projektant zahrnul do zastavěného území v těchto případech pouze stavební parcely, ale už ne vlastnický související pozemkové parcely. V případě plochy Z26/SV jsou zohledněny i původní důvody pro vymezení této zastavitelné plochy. Zahrnutí celého pozemku p.č. 362/1 do zastavěného území a vymezení stabilizované plochy SV by umožnilo změny v území plně v souladu s podmínkami ploch SV bez dalšího omezení. Projektant považuje za důležité stanovit v této lokalitě pro její další rozvoj specifické podmínky tak, aby ovlivňovaly její zastavění nad rámec obecných podmínek stanovených v kap. 6. To vše z důvodu ochrany nezastavěného území a krajiny.

j) 5. Změny v kap. 3 - Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně - Plochy dotčené Změnou č. 1

j)5.1. Úpravy v podkapitole 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice – podkapitola Plošné uspořádání území, písm. A)

- Aktualizován byl seznam rozvojových lokalit bydlení. Z textu byly vypuštěny údaje týkající se zrušených zastavitelných ploch – Z9/BV, Z23/BV a Z25/BV, zrušení vymezení vybraných zastavitelných ploch bylo provedeno výhradně z důvodu jejich konzumace, kdy je navrženo jejich zahrnutí do zastavěného území a plochy návrhové je navrženo považovat za plochy stabilizované (resp. stávající).
- Doplněna byla odrážka týkající se nově vymezené zastavitelné plochy Z29/BV (funkční vymezení, umístění).

j)5.2. Úpravy v podkapitole 3.1 Urbanistická koncepce a kompozice – podkapitola Plošné uspořádání území, písm. B)

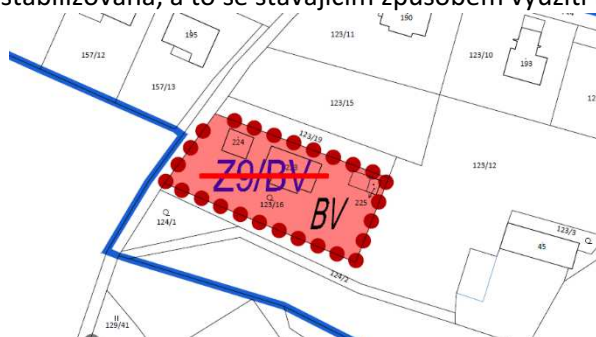
- Ve smyslu navrhovaných úprav a změny podmínek pro využití plochy Z26/SV byla upravena odrážka týkající se této plochy. S ohledem na reálnou změnu podmínek (změny parcelních hranic, vznik stavební parcely) původní text není aktuální.

j)5.3. Úpravy v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

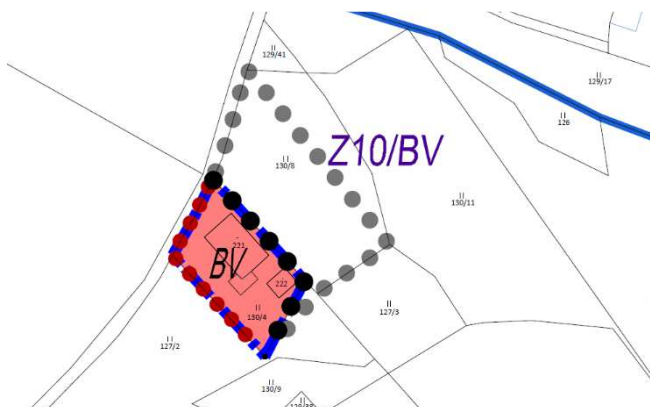
- V tabulce zastavitelné plochy Z6/BV byl upraven údaj o výměře plochy, protože plocha byla ve Zm1 zmenšena. Jihovýchodní část této zastavitelné plochy byla vymezena jako stabilizovaná plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou (ZS), viz odůvodnění vymezení zastavěného území, bod 3. Změna způsobu využití BV na ZS svojí výměrou řádově odpovídá nově vymezené zastavitelné ploše Z29/BV.



- Vypuštěna byla tabulka zastavitelné plochy Z9/BV, protože tato plocha byla ve Zm1 vymezena jako plocha stabilizovaná, a to se stávajícím způsobem využití BV.



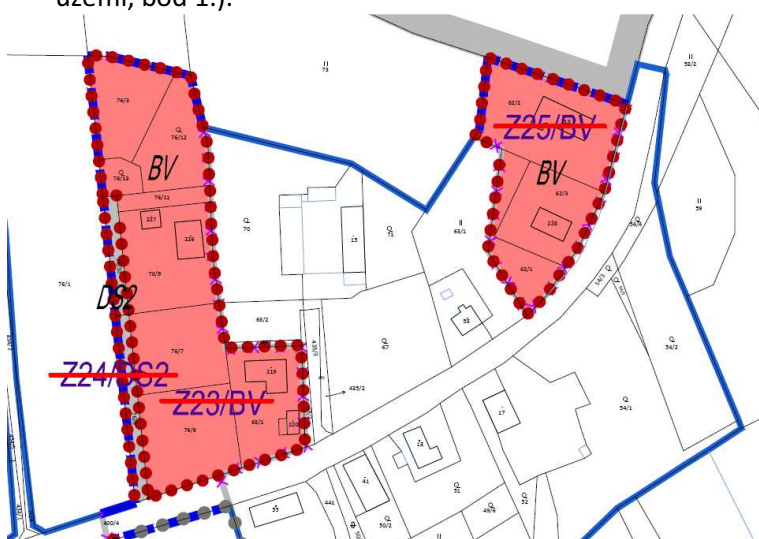
- V tabulce zastavitelné plochy Z10/BV byl upraven údaj o výměře plochy, protože plocha byla ve Zm1 zmenšena. Jihozápadní část této zastavitelné plochy byla vymezena jako stabilizovaná (viz odůvodnění vymezení zastavěného území, bod 4.).



- V tabulce zastavitelné plochy Z15a/BV byl opraven název zastavitelné plochy Z15b/DS2 (oprava zřejmé nesprávnosti).
- V tabulce zastavitelné plochy Z22/SV byl upraven údaj o výměře plochy, protože plocha byla ve Zm1 zmenšena. Západní část této zastavitelné plochy byla vymezena jako stabilizovaná se stávajícím způsobem využití SV (viz odůvodnění vymezení zastavěného území, bod 2.).

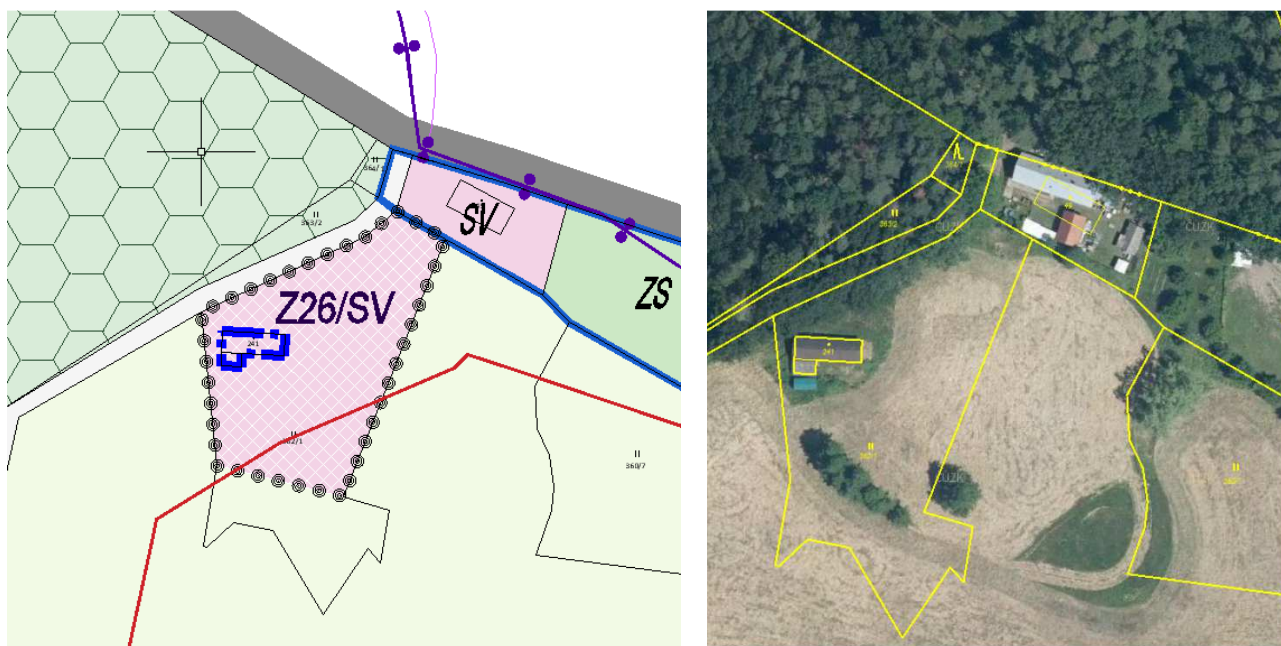


- Vypuštěny byly tabulky zastavitelných ploch Z23/BV, Z24/DS2 a Z25/BV, protože tyto plochy byly ve Zm1 vymezeny jako stabilizované se způsobem využití BV, resp. DS2 (viz odůvodnění vymezení zastavěného území, bod 1.).



- Byly přepracovány specifické podmínky stanovené pro využití plochy Z26/SV - zastavitelnost plochy je navržena jako podmíněně přípustná, kdy jsou definovány tři podmínky, které musejí být splněny, a to všechny současně. Cílem stanovení podmínek je zejména ochrana veřejných zájmů, kdy je žádoucí, aby

zástavba, která bude určovat charakter dalšího využití plochy Z26/SV (což jsou obecně stavby hlavní či stavby určující využití pozemku) nevystupovala zejm. z hledisek ochrany krajiny a ochrany ZPF neakceptovatelně do nezastavěného území, resp. do krajiny. Proti tomu ovšem v tomto případě stojí veřejný zájem ochrany lesa. Na obrázku níže je červenou čarou vyznačena vzdálenost 50 m od hranice lesa. Je patrné, že v něm leží téměř celá plocha Z26/SV. Ze soutisku leteckého snímku a mapy KN je zřejmé, že u navazující usedlosti není plně v souladu evidence KN a skutečný stav v území. Tato plocha je ve skutečnosti prostavěna s větší intenzitou, než jak je evidován stav v KN. Nezpochybnitelné je to, že stávající i evidované stavby v lokalitě jsou od lesa vzdáleny výrazně méně než 50 m. Změna č. 1 definuje specifické podmínky tak, aby v dalších řízeních bylo v příslušné podrobnosti prověřeno, jak všechny zájmy v území koordinovat. V těchto řízeních budou moci příslušné orgány stanovovat podrobnější podmínky, a to vč. podmínek pro ochranu krajinného rázu.



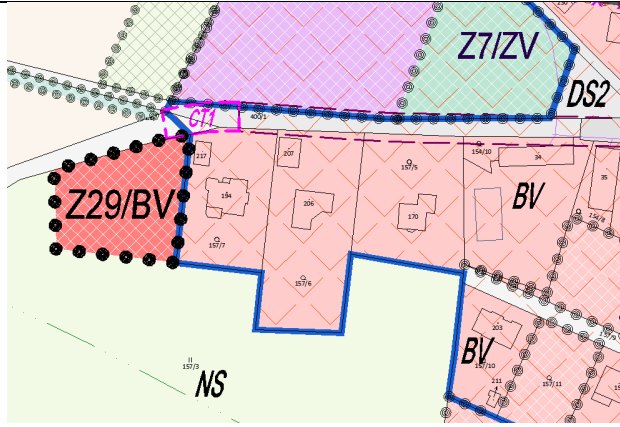
Obecné „regulativy“ ploch SV umožňují umístit v ploše SV mj. stavby pro bydlení, stavby pro podnikatelskou činnost, zařízení občanského vybavení komerčního charakteru či stavby pro rodinnou rekreaci. Specifické podmínky pro plochu Z26/SV dosud výslovně vylučují nový obytný objekt, jednak je dále stanoveno, že plocha je *určena pro umístění (potvrzení již realizovaných) hospodářských objektů*. Z uvedeného lze dokonce dovozovat, že plocha Z26/BV byla v platném ÚP vymezena výhradně za tímto účelem. Přitom zde byl reálně pouze jeden zemědělský objekt, který nebyl zanesen v KN a který bylo možné poměrně přesně lokalizovat. Zemědělská stavba na p.č. st. 241 byla v minulosti již „potvrzena“, resp. je již evidována v KN. Spekulovat nad důvody vymezení plochy v takovém rozsahu, v jakém byla vymezena, tj. de facto s nedůvodně rozsáhlou výměrou (0,34 ha), nemá s ohledem na požadavek navrhovatele v současnosti žádný význam. Zastupitelstvo obce svým rozhodnutím deklarovalo souhlas s prověřením (stavebního) rozvoje této lokality. Změna č. 1 toto prověření řeší.

Snahou projektanta při návrhu řešení bylo umožnit navrhovatelem požadované využití, ale současně zajistit dostatečnou ochranu veřejných zájmů. Navržené řešení bude prověřeno projednáním návrhu Zm1, a to zejm. posouzením návrhu ze strany dotčených orgánů. Navržené řešení významně rozšiřuje možnosti využití plochy oproti dosavadnímu stavu. Podmínka pro umístění hlavních a určujících staveb do severní části plochy vyjadřuje záměr umísťovat tyto stavby do prostoru (proluky) mezi stávající zástavbou a zachovat tak genius loci lokality (louky) mezi rybníkem a masivem lesních porostů.



- Doplněna byla tabulka pro zastavitelnou plochu Z29/BV – podrobnosti a další aspekty řešení doplňující výše uvedené jsou uvedeny v této přehledové tabulce:

Zastavitelná plocha Z29/BV		
Lokalizace		
V platné ÚPD	• NS - plochy smíšené nezastavěného území – plochy přírodní a zemědělské	

Řešení Zm1 ÚP Nová Ves		RZV	BV
		Výměra	0,16 ha
		BPEJ/třída ochrany	5.21.12/V.
		Podmínka pro rozhodování	ne
		Z důvodu stávajícího charakteru okolních objektů a umístění lokality na okraji sídla nebylo vymezení jevu „urbanistické hodnoty“ v této lokalitě shledáno jako účelné.	

pozn.: další aspekty řešení a odůvodnění plochy je provedeno i v dalších částech tohoto odůvodnění.

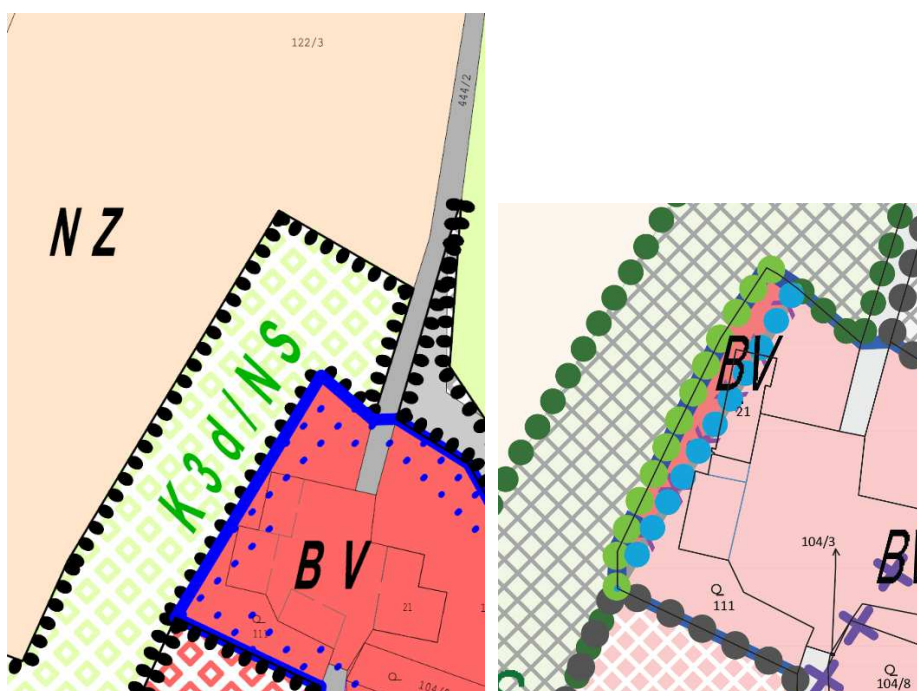
j) 6. Změny v kap. 4 - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití - Plochy dotčené Změnou č. 1

j)6.1. Úpravy v podkapitole 4.2 Koncepce dopravy

Vypuštěn byl údaj o zastavitelné ploše Z24/DS, která byla Zm1 zrušena z důvodu její konzumace.

j) 7. Změny související s kap. 5 – změna vymezení plochy změny v krajině

S provedenou aktualizací zastavěného území souvisí i změna ve vymezení plochy změny v krajině K3d/NS. Zřejmá je provedená změna ve vymezení pozemků v lokalitě, konkrétně je zřejmá změna vymezení parcelní hranice mezi p.č. 122/3 a p.č.111, resp. její posun západním směrem. Zjevný je i vznik pozemku p.č.st. 21. Západní hranice plochy K3d/NS není Změnou č. 1 měněna. Úprava je reakcí na uskutečněné změny v území. Vlevo je pro možnost porovnání dokladován výřez hlavního výkresu platného ÚP (s vyznačením původního vymezení zastavěného území – hranice byla navázána na původní polohu parcelní hranice), vpravo aktuální stav v KN (výřez koordinačního výkresu Zm1).



j) 8. Změny v kap. 6 – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) - Plochy dotčené Změnou č. 1

- Bod 1.A – podmínky pro využití ploch BV – Opraven je nesprávný slovní tvar. Obecně je při zpracování Zm1 uplatňován princip, že jsou minimalizovány zásahy do územního plánu, tato oprava je provedena z toho důvodu, že Zm1 vymezuje novou zastavitelnou plochu s využitím BV a stanovené podmínky budou pro tuto plochu platit. V podmínkách prostorového uspořádání je reagováno na zrušení plochy Z23/BV. Projektant předpokládá, že stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků je uplatňováno především pro nově vymezované stavební pozemky rodinných domů.

- Poznámka k podmínkám prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v podmínkách pro využití ploch SV, tj. v bodě 2.A v kap. 6 platného územního plánu:

Pro rozhodování o změnách v ploše Z26/BV budou vedle specifických podmínek závazné i obecné podmínky pro využití ploch SV vč. podmínek prostorového uspořádání. – Projektant předpokládá, že minimální výměra stavebního pozemku 1 400m² je v praxi uplatňována pro vymezování nově vymezovaných stavebních pozemků staveb, které mají charakter budov, a dále zejm. v případech staveb, které významně ovlivňují či určují charakter vystavěného prostředí. Předpokládá, že v praxi není uplatňována např. při vymezování stavebního pozemku pro doplňkovou stavbu k již existující stavbě hlavní, tj. pro umístění další stavby na již zastavěném stavebním pozemku (např. v ploše Z26/SV pro novou stavbu pro trvalý dohled nad zemědělské činnosti, která může mít charakter bydlení, tj. na pozemku kde je hlavní stavbou stávající zemědělská stavba).

Úvaha se opírá zejm. o požadavek, který je uveden v přílohách k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, který je obvykle uváděn pod bodem C.2 písm. b) (tj. v požadavcích na obsah katastrálního situačního výkresu), kde je výslovně požadován *zákres stavebního pozemku* v tomto situačním výkresu. Ust. § 2 odst. 1 písm. b) SZ přitom dále uvádí, že stavebním pozemkem je *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem*. Z uvedeného vyplývá, že vymezení stavebního pozemku je nedílnou součástí dokumentace každé (procesně) umísťované stavby, resp. je předmětem každého územního rozhodnutí nebo společného povolení.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání v ÚP by za účelem zajištění předpokladů pro větší předvídatelnost rozhodování mohlo být v budoucnosti obecně prověřeno a možná i přepracováno. Ze stanovených podmínek vyplývá, že minimální výměra 1.400m² by mohla být v krajním případě požadována u všech územními rozhodnutími vymezovaných stavebních pozemků, a to bez ohledu na účel umísťované stavby (např. i při vymezování stavebního pozemku pro novou trafostanici, parkoviště apod.). Je otázkou, zda je stávající znění podmínek prostorového uspořádání ideální.

- Bod 6.C – podmínky pro využití ploch DS3 – Změna v nadpisu jako náprava zřejmé nesprávnosti.

j) 9. Kap. 7. a 8.

Vymezování ploch a koridorů pro veřejně prospěšné záměry ani text, který obsahují kapitoly 7 a 8 textové části ÚP nejsou měněnými částmi Zm1. Upraven je název kapitoly 8, a to v souvislosti s novelizací legislativy.

j) 10. Kap. 11 - Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, obsah textové části ÚP

Provedené změny v textové části ÚP budou generovat změnu počtu listů textové části. Údaje v této kapitole budou přesně definovány při definitivní úpravě a tisku dokumentace (textové i grafické části) podle skutečnosti, resp. zde uvedené údaje budou aktualizovány až v rámci vyhotovení úplného znění po vydání Zm1. Obdobně bude aktualizován obsah textové části ÚP.

j) 11. Poznámky ke grafické části

Výkres koncepce technické infrastruktury není ve Zm1 zpracován. Jediným měněným jevem tohoto výkresu je koridor pro vedení technické infrastruktury CT1 – pro veřejný vodovod a kanalizaci, jehož prodloužení je ale vyznačeno i v Hlavním výkrese (v souladu s metodikou zobrazovaných jevů v platném ÚP, resp. s vyznačením v hlavním výkrese platného ÚP). Změna tohoto jevu je tak jasně patrná a zřejmá z hlavního výkresu. S ohledem na stanovené podmínky pro využití ploch DS2 a DS3, kdy „liniové stavby technické infrastruktury“ jsou přípustným využitím, by prodloužení tohoto koridoru nebylo ani nezbytně nutné. Podmínky pro využití koridoru jsou stanoveny v kap. 4.3. ÚP. Změna č. 1 nevyvolává potřebu zásahu do této kapitoly textu ÚP. Vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace ani stanovení podmínek pro tyto záměry nejsou Zm1 dotčeny. Z tohoto důvodu není výkres VPS, VPO a asanačních součástí Změny č. 1.

j) 12. Aktualizace limitů využití území a dalších neschvalovaných jevů

V souladu s aktuálními daty ÚAP, poskytnutými MÚ ORP, byly aktualizovány limity a linie tras dopravní a technické infrastruktury, které jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese, a to zejména:

- stávající trasy vedení elektro (drobné úpravy),
- území s archeologickými nálezy (doplněno ÚAN 2),
- cyklotrasy,
- kategorizace lesů (vyznačením lesů zvláštního určení - ke změnám došlo při severní hranici řešeného území),

Ostatní limity a jevy (registrovaný VKP Novoveský rybník, archeologická lokalita – pohřebiště lidu popelnicových polí) nebyly aktualizovány. Jejich vyznačení je převzato z původní ÚPD.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský Úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 12. 10. 2020 stanovisko k Návrhu č. 1 (k jím navrhovanému obsahu změny ÚP) Čj. KUKHK-30725/ZP/2020, ve kterém konstatuje, že *návrh změny územního plánu nemůže mít vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti, a že návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. S ohledem na uvedené a vzhledem k tomu, že není požadováno variantní řešení, je možné návrh (v případě schválení zastupitelstvem obce) zahrnout do změny č. 1 územního plánu, která je pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55a stavebního zákona.*

Dále Krajský Úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 01. 11. 2021 stanovisko k Návrhu č. 2 (k jím navrhovanému obsahu změny ÚP) Čj. KUKHK-36954/ZP/2021, ve kterém konstatuje, že *návrh změny územního plánu nemůže mít vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti, a že návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. S ohledem na uvedené a vzhledem k tomu, že není požadováno variantní řešení, je možné změnu č. 1 územního plánu pořizovat zkráceným postupem ve smyslu § 55a stavebního zákona.*

Protože na základě uvedených stanovisek nevyplývala potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, tak nebyl pořizovatelem návrh obsahu Zm1 doplněn požadavkem na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo ve fázi vyhotovení návrhu pro veřejné projednání zpracováno.

Změna č. 1 reflektuje provedené změny v území (aktualizace zastavěného území), vytváří podmínky pro možnost rozvoje bydlení na základě návrhu vlastníka pozemku a dále mění specifické podmínky pro využití jedné zastavitelné plochy.

S ohledem na rozsah prováděných změn lze konstatovat, že navržené změny nemění zavedené předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí,

pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani „naturové“ hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Protože nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani „naturové“ hodnocení, nebude uplatněn postup podle ust. § 55b odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj obce Nová Ves naplňuje koncepci vydaného ÚP Nová Ves. Nová výstavba pro funkci bydlení je v obci realizována především ve vymezených zastavitelných plochách s určeným využitím BV, resp. SV. Při pořizování původního územního plánu byl odůvodněn a projednán současně platný rozsah vymezení zastavitelných ploch. Tato koncepce je postupně naplňována.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území je Změnou č. 1 nově vymezeno celkem 1,1975 ha stabilizovaných ploch pro využití BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (a dále 0,4637 ha stabilizovaných ploch pro funkci SV – plochy smíšené obytné – venkovské), a to v rozsahu již využitých zastavitelných ploch nebo jejich částí. Změna č. 1 vymezuje zastavitelnou plochu Z29/BV v rozsahu 0,1610 ha pro funkci BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Plošný rozsah nově vymezené plochy pro bydlení je dle uvedeného mnohem menší než rozsah původně vymezených zastavitelných ploch nebo jejich částí nyní zahrnutých do ploch stabilizovaných.

Ve stanovisku č.j. MUKO-8371/2021-rp (Městský úřad Kostelec nad Orlicí) k návrhu na pořízení změny č. 1 územního plánu Nová Ves je uveden požadavek:

„V případě vymezení nové zastavitelné plochy je však třeba prokázat potřebu vymezení. Je třeba provést vyhodnocení využitelnosti již navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Pokud není využito min. 60% zastavitelných ploch bydlení vymezených platným územním plánem, krajský úřad, jako příslušný dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany ZPF vydává souhlas pouze při současném vypuštění jiné zastavitelné plochy bydlení odpovídající výměry. V současné době 60% ploch zastavěno není. Z uvedeného důvodu doporučujeme návrh schválit pouze za předpokladu, že jiná odpovídající plocha bude vypuštěna.“

V platném ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro funkci BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské v rozsahu 4,3284 ha. Využito (tzn. vymezeno jako stabilizované plochy BV) je 1,1975 ha, což představuje 27,6%. Výše uvedený požadavek na využití min. 60% zastavitelných ploch bydlení není v době zpracování Zm1 splněn. Změna č. 1 proto vymezuje jihovýchodní část zastavitelné plochy Z6/BV (o výměře 0,01613 ha) jako stabilizovanou plochu zeleně soukromé a vyhrazené (viz kap. j)5.2. Úpravy v podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch), čímž je v podstatě splněn smysl výše uvedeného požadavku na vypuštění jiné zastavitelné plochy bydlení odpovídající výměry, resp. je vyhověno principu zrušit plochu pro BV a namísto ní je vymezena plocha, která primárně zůstává i nadále zemědělským půdním fondem - zahradou (ZS) – princip „vratky“ kterou orgán ochrany ZPF preferuje a požaduje.“

Níže jsou uvedeny informace z pracovního podkladu, který byl předložen v rámci projednávání návrhu na pořízení změny ÚP, kdy tento podklad zpracovával zhotovitel Změny č. 1:

ZMĚNA ÚP NOVÁ VES

příloha návrhů na pořízení změny ÚP

ANALÝZA ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO VYUŽITÍ BV A SV - Nová Ves

- zastavěný stavební pozemek v zastavitelné ploše
- zahájena výstavba v zastavitelné ploše (stavba není evidována v KN)
- pozemek v zastav. pl., který je prolukou
- zastavitelná plocha nebo její část bez zahájené výstavby

ZÁMĚR NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- záměr navrhovatele změny ÚP - nová zastavitelná plocha pro BI
cca 1 600 m² z p.č. 157/3, trvalý travní porost, V. tř. ochrany ZPF
- stávající zahrada v zastav. ploše - návrh změny zp. využití z BI na ZS
- "výměna" - nová zastavitelná plocha / změna způsobu využití
- pozemek p.č. 193/14 zůstává zemědělským půdním fondem,
bude vymezen jako zastavěné území (1 765 m²) a plocha
se způsobem využití ZS (nikoliv BI)



analýza zastavitelných ploch + vyznačení záměru změny územního plánu

ÚP NOVÁ VES

k.ú. Nová Ves u Albrechtic

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro BV a SV

zastavit. plocha	výměra [ha]	předpokl. počet RD (z odův.)	počet stávajících RD (evidovaných v KN)	počet rozestavěných RD (rozestavěno nebo evidováno v KN)	počet pozemků možných vyhodnotit jako proluky ve stávající zástavbě pro stavbu RD	počet změn využití BI/ZS stávající zahrada bez záměru výstavby RD
Z1a/BV	0,24	1	0	0	-	
Z4/BV	0,27	1	0	0	-	
Z6/BV	0,35	1	0	0	-	1
Z8/BV	0,35	4	0	0	1	
Z9/BV	0,14	1	1	-	-	
Z10/BV	0,24	2	1	0	-	
Z11/SV	0,30	2	0	0	-	
Z12/BV	0,27	1	0	1	-	
Z13/BV	0,85	3	0	1	-	
Z14/BV	0,18	1	0	0	-	
Z15a/BV	0,41	2	1	0	-	
Z16/BV	0,18	1	0	0	-	
Z22/SV	0,94	6	1	1	-	
Z23/BV	0,64	5	2	1	2	
Z25/BV	0,31	2	2	-	-	
Z26/SV	0,34	0	0	1	-	
součet	6,01	33	8	5	3	1

předpokládaný počet RD návrhem ÚP

33

součet počtu nových RD, stavebně zahájených RD a proluk (pro RD)

16

tj. 48 % z předpokládaného počtu RD

Plocha změny Z29/BV je vymezena na základě konkrétního požadavku vlastníka pozemků, prověření záměru schválilo zastupitelstvo obce.

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že potřeba vymezení nové zastavitelné plochy je prokazatelná, její vymezení je v souladu s předpoklady udržitelného rozvoje, že je odůvodnitelné a odůvodněné a ve smyslu ochrany veřejných zájmů plně akceptovatelné. Naplňování koncepce ÚP probíhá poměrně rychle, navrhovaná plocha negeneruje žádné negativní vlivy, z pohledu projektanta, jako autorizované osoby pro zpracování územně plánovací dokumentace, je akceptovatelná bez výhrad.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

o) 1. Zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení důsledků Zm1 na ZPF je provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2009 Sb. Vyhodnocení je provedeno v souladu s ust. § 9 odst. 5 této vyhlášky, tj. je provedeno v rozsahu měněných částí (změnou ÚPD). Předmětem vyhodnocení důsledků je tak zastavitelná plocha vymezovaná Změnou č. 1. Koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině nejsou Zm1 navrhovány.

Textová část vyhodnocení a tabulka uvedená níže odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky, vč. odst. 4, resp. příloze k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – tabulce 2. Poslední sloupec tabulky je vyhodnocením podle § 3 odst. 2 písm. g) – „informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch“. Jedná se o změnu ÚP, tedy tyto plochy logicky řešeny nejsou, nejsou proto ani vyznačeny v grafické části vyhodnocení.

Grafická část vyhodnocení (výkres B.2.3 odůvodnění) mj. obsahuje:

- a) zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor – zábor půdního fondu – zastavitelná plocha,
- b) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – hranice BPEJ,
- c) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – hlavní odvodňovací zařízení,
- d) hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 3. 12. 2021),
- e) hranice katastrálních území - hranice katastrálního území a hranice řešeného území.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny nejsou. Platný a účinný ÚP tento jev nevyznačoval a komunikace a cesty tímto systémem nekategorizoval. Není ani předmětem Zm1 tento systém zavádět. Účelové a případně i obslužné komunikace jsou nicméně obecně přípustným využitím v plochách mimo zastavěné území (např. v plochách NZ, NL, NP, NS). Navrhovaná plocha je tedy z hlediska omezení funkce dopravy v krajině posouzena individuálně, a to s konstatováním, že plocha neomezuje systém cest v krajině.

o)1.1. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

Katastrální území Nová Ves u Albrechtic [600199]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z29/BV	BV - bydlení v RD - venkovské	0,1610					0,1610	0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem (ha)		0,1610					0,1610					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,1610					0,1610	0,0	x	x	x	x

zastavitelné plochy dle ÚP vymezené Zm1 jako stabilizované plochy - bydlení - v zastavěném území

celkem 1,6612 ha

zastavitelné plochy pro bydlení dle ÚP vymezené Zm1 jako stabilizované plochy – zahrada - v zastavěném území

celkem 0,1613 ha

o)1.2. Grafická část vyhodnocení

Viz výkres B.2.3

o)1.3. Textová část vyhodnocení

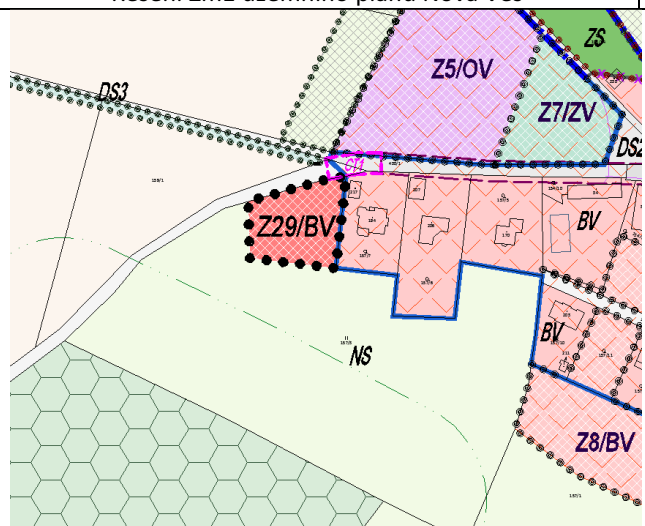
V tabulkové části výše je vyhodnocen absolutní rozsah plochy změny, tak jak je vymezen ve Změně č. 1, což je v souladu s ust. § 9 odst. 1 vyhlášky. Celkové odnětí zemědělské půdy pro plochy bydlení pak bude ve skutečnosti menší než v tabulce uvedená hodnota, a to o plochy zahrady, resp. o biologicky aktivní plochy. Vzhledem k charakteru sídla by měla i nadále převládat zástavba samostatně stojících rodinných domů. Pro využití plochy platí obecné podmínky stanovené jako podmínky prostorového uspořádání pro plochy BV, tj. včetně koeficientů zastavění a zeleně.

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP. Vysoce bonitní půdy I. a II. třídy ochrany nejsou návrhem Změny č. 1 dotčeny. Omezeny navrhovaným řešením nejsou ani sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest.

Potřeba vymezení zastavitelné plochy je prokázána výše, a to zejm. v kap. n). Odůvodnění navrženého řešení je uvedeno ale i v dalších částech tohoto odůvodnění, kdy je třeba s tímto textem pracovat jako s komplexním celkem. **Lze konstatovat, že navržený rozvoj ve Zm1 nijak nenavyšuje celkový rozsah zastavitelných ploch a s tím spojený předpokládaný zábor ZPF.**

S ohledem na definování konkrétních požadavků v obsahu změny nelze na předložené řešení pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 1 posuzováno – v obsahu změny je uveden konkrétní požadavek na prověření přímo specifikovaného pozemku. Projektant se při zpracování Změny č. 1 obecně řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992. Navrženo je řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

Porovnání záměru s údaji v <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Ozn.	Řešení Zm1 územního plánu Nová Ves	LPIS (účinné)
Z29/BV		

o) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 1 dotčeny, resp. nejsou navrženy žádné zábory PUPFL. Navržená zastavitelná plocha Z29/BV nezasahuje do rozsahu (pásma) vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Při využití plochy Z26/SV bude i nadále nutné umístění v pásmu této vzdálenosti řešit. V tomto smyslu není navržena žádná změna proti platnému ÚP, tato problematika je v rámci nově stanovených specifických podmínek pro tuto plochu pouze akcentována.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Text s vyznačením změn

Je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 1.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

Zpracoval: Pořizovatel

r) Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

Zpracoval: Pořizovatel

s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Nová Ves (počet stran 52) + příloha - srovnávací text s vyznačením změn.

Grafická část:

B.2.1	Koordinační výkres	1:5 000
B.2.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Příloha

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SROVNÁVACÍ TEXT)

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES

– s vyznačením navrhovaných změn (změnový text)

- rušený text je vyznačen přeškrtnutím - (xxxxxxxxx)
- nový text je vyznačen červeným písmem - (xxxxxxxxx)

1. Vymezení zastavěného území

~~Řešeným územím Územního plánu Nová Ves je katastrální území Nová Ves u Albrechtic s kódem 600 199 a výměrou 842 ha.~~

~~Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány ke dni 11. červenec 2016.~~

~~Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.~~

Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu a bylo aktualizováno jeho Změnou č. 1, a to k datu 3. 12. 2021.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území:

A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků - zajištění návaznosti prvků na systém v sousedních obcích - vymezení interakčních prvků v rámci ploch doprovodné zeleně (index X)
- rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch	- návrh ploch veřejné zeleně v sousedství zastavěného území (index ZV) - návrh doplnění doprovodné zeleně podél komunikačních ploch (index X)
- rozšíření systému odvádění a čištění odpadních vod	- vymezení plochy pro umístění obecní čistírny odpadních vod (index TI)

B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje

- obnova využití brownfields	- návrh přestavby opuštěného areálu zemědělské výroby pro potřeby občanského vybavení – komerčních zařízení (index OM)
- podpora podnikání v území	- návrh nových ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index SV, BV), možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel

C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje

- vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím	- plochy bydlení venkovského typu (index BV) - plochy smíšené obytné – venkovské (index SV)
nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem	
- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva	- vymezení plochy přestavby pro umístění občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (index OM) - vymezení plochy pro rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury – umístění mateřské školy (index OV) - možnost umístění občanského vybavení v rámcích ploch smíšených obytných venkovských (index SV) - rozvoj nabídky rekreace obyvatel na plochách navrhované veřejné zeleně (index ZV)

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

Registrovaný významný krajinný prvek

Novoveský rybník	- západní (přítoková) část rybníka - zachování slatinných luk, rákosin a mokřin na břehu rybníka - ochrana vzácné květeny a hnízdišť vodního ptactva
------------------	--

<i>Vodní toky a plochy</i>	
<i>Novoveský rybník, Starožďárský rybník, Novoveský potok a jeho přítoky, Žďárský potok a jeho přítoky</i>	- posílení významu vodních ploch a toků jako důležitého přírodního prvku v krajině, jejich vymezení jako součást biocentru a biokoridorů, případně doplňkových opatření ÚSES - zamezení dalšího rozšiřování zastavitelných ploch v jejich sousedství - zachování přirozeného koryta toků - zajištění ochrany a doplnění doprovodné zeleně podél toků

<i>Významné (soliterní) stromy v území</i>	
1. Dub u místní komunikace k Novoveskému rybníku 2. Dvě lípy u vjezdu do bývalého zemědělského areálu 3. Stromořadí jírovců mezi místní komunikací a hřištěm 4. Dvě lípy u křížku 5. Lípa u obytného objektu na st.p.č.53	- zajistit zachování soliterních stromů v předmětném prostoru - zajistit odborné ošetřování stromů - zajistit ochranu stromů v případě provádění terénních nebo stavebních prací v jejich sousedství

2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

<i>Archeologická lokalita</i>	
<i>Pohřebiště lidu popelnicových polí</i>	- v lesním porostu severozápadně od Novoveského rybníka - v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění

<i>Památné objekty</i>	
<i>Kříž</i> - u křižovatky krajské a místní komunikace ve střední části obce - pískovcový, zbudovaný r. 1890 nákladem místních občanů - oplocen, doplněn zelení	- nepřípustná je změna lokalizace objektu - je nepřípustné umísťovat v jeho bezprostředním sousedství zařízení, případně podpory liniových staveb technické infrastruktury, které by snižovaly urbanistickou hodnotu předmětného území

Urbanistické hodnoty

Zástavba u obecního úřadu a sportoviště v západní části obce

Charakteristika:

- zařízení občanského vybavení a veřejného prostranství je doplňováno obytnými objekty tak, aby byla respektována původní struktura zástavby v předmětném území;
- zástavba je představována obdélnými objekty;
- vždy skupina objektů má společnou orientaci vzhledem k veřejnému prostoru (štítem, hřebenem);
- výšková hladina zástavby – jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím;
- střecha sedlová se sklonem 30°-45°, případně polovalbová nebo valbová;
- ploché a pultové střechy se na hlavních stavbách nevyskytují;
- barva střešní krytiny je používána pouze černá a červená a jim blízké odstíny, nejsou využívány výrazné barvy, tomuto prostředí cizí, tzn. zelená, modrá, modrošedá barva;
- na barevnosti fasád jsou využívány pouze světlé pouze světlé odstíny převážně teplých barev;
- v předmětném území se vůbec nevyskytují roubené stavby z kulatiny;
- uliční oplocení je využíváno pouze přetržité s možností průhledu uličního prostoru, výjimkou jsou pouze zelené ploty.

Požadavky:

- realizovat plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně u křižovatky komunikací;
- nově umísťované objekty a jejich oplocení musí respektovat charakter stávající zástavby, její prostorové uspořádání a hmotové řešení.

Rekreační zástavba na jižním břehu Novoveského rybníka	<i>Charakteristika:</i> - objekty rodinné rekreace převážně ve formě rekreačních chat na jižním břehu Novočeského rybníka v přímém sousedství registrovaného významného krajinného prvku - menší obdélné objekty, přízemní s využitým podkrovím - objekty jsou štítově orientované k veřejnému prostoru - na objektech se uplatňuje výhradně sedlová střecha - barva střešní krytiny je používána pouze černá a červená a jim blízké odstíny, nejsou využívány výrazné barvy, tomuto prostředí cizí, tzn. zelená, modrá, modrošedá barva; - hmota objektů je kompaktní, bez dodatečných přístaveb; - na barevnosti fasád jsou využívány pouze světlé pouze světlé odstíny převážně teplých barev; - v předmětném území se vůbec nevyskytují roubené stavby z kulatiny; - jednotlivé pozemky jsou buď bez oplocení nebo je využíváno oplocení přetržené s možností průhledu z uličního prostoru, výjimkou jsou pouze zelené ploty.
	<i>Požadavky:</i> - nově umísťované objekty a jejich oplocení musí respektovat charakter stávající zástavby, její prostorové uspořádání a hmotové řešení.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Plošné uspořádání území

- hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy bydlení – v rodinných domech
- venkovské a plochy smíšené obytné venkovského typu. V územním plánu je navrhován jejich rozvoj zejména v prolukách v zastavěném území a na jeho okraji v následujících lokalitách:

A) bydlení - v rodinných domech – venkovské

- U Myslivny – doplnění obytné zástavby východně od zastavěného území (rozvojová plocha Z1a/BV)
- Kopanina – rozvoj obytné zástavby na západním okraji zastavěného území obce (rozvojová plocha Z6/BV)
- Pod Obecním úřadem – doplnění stavební proluky a rozšíření zástavby jižním směrem na jižně orientovaném svahu pod obecním úřadem (rozvojové plochy Z4/BV, Z8/BV a Z9/BV)
- U Dubu – rozvoj obytné zástavby u místní komunikace k Novoveskému rybníku, investice v lokalitě již zahájena (rozvojová plocha Z10/BV)
- střední část obce – oboustranné obestavení komunikace – krajské silnice, zajištění kompaktnosti zastavěného území (rozvojové plochy Z12/BV, Z13/BV a Z14/BV)
- u Novoveského rybníka – zajištění kompaktnosti zastavěného území severovýchodně od rybníka (rozvojové plochy Z15a/BV a Z16/BV)
- ~~- Na Stráních – rozvoj obytné zástavby na východním okraji obce, v současné době již částečně zainvestováno (rozvojová plocha Z23/BV)~~
- ~~- k Albrechticím – zástavba severně od krajské silnice na východním okraji obce, v současné době již částečně zainvestována (rozvojová plocha Z25/BV)~~
- doplnění obytné zástavby na západním okraji sídla (Z29/BV)

B) plochy smíšené obytné – venkovské

- U Hřiště – doplnění proluky v zastavěném území u krajské silnice, v sousedství nově vymezena plocha občanského vybavení s komerčními aktivitami (rozvojová plocha Z11/SV)
- U Klubovny – rozvoj obytné zástavby s možností doplnění podnikatelskými aktivitami u stávajícího občanského vybavení – obecní klubovny, původně prodejny potravin (rozvojová plocha Z22/SV, přestavbová plocha P2)
- U ~~Staroždárského~~ **Ždárského** rybníka – ~~potvrzení v současné době stabilizovaného hospodářského zázemí, realizovaného za účelem obhospodařování zemědělských pozemků v předmětném území~~ **rozvoj stávajícího hospodářského zařízení** (rozvojová plocha Z26/SV)
- vymístit funkci zemědělské výroby z přímého sousedství obytné zástavby, je navržena přestavba v současné době opuštěného areálu pro potřeby občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (přestavbová plocha P1)

- severně od navrhované plochy přestavby P1 je potvrzována výrobní a skladovací plocha pro možnost podnikání v oboru drobné výroby a výrobních služeb
- na východním okraji zastavěného území je na obecních pozemcích vymezována zastavitelná plocha pro rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury, předběžně určená pro umístění mateřské školy v obci (rozvojová plocha Z5/OV)
- obytná zástavby a občanské vybavení je doplňováno souvisejícími plochami veřejné zeleně (rozvojové plochy Z2/ZV, Z3a,b/ZV, Z7/ZV, Z20/ZV a Z27/ZV)
- plochy rodinné rekreace v sousedství Novoveského rybníka již dále nerozšiřovat, plochy rekreace situované na lesních pozemcích již dále nezhodnocovat, ale postupně eliminovat
- omezeně rozšířit rekreační zástavbu v sousedství lesních porostů v prostoru Pod Šutrovníkem – zastavitelná plocha Z28/RI

Prostorové uspořádání území

- novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě. Je třeba klást důraz zejména:
 - na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k ose přilehlé komunikace
 - na jednotnou výškovou hladinu zástavby
 - na podobný způsob zastřešení stavby
 - na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod. V řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé)
- v případě požadavku umístění stavby výrazně se svým řešením odlišující od okolní zástavby je požadováno doložit odborné odůvodnění tohoto návrhu, zejména je třeba odůvodnit přínos navrhovaného řešení z hlediska urbanistického výrazu předmětné části obce
- při zahušťování stabilizovaných ploch pro bydlení v sousedství krajské silnice umísťovat nové obytné stavby ve vzdálenosti minimálně 5m od vlastnické hranice této komunikace

Uplatněné plochy s rozdílným způsobem využití jsou podrobněji popsány v kapitole 6.1 a 6.2 této Textové části.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z1a/ BV
Název: U Myslivny
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - při umístování stavebních objektů bude respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa, případně bude získána výjimka z této vzdálenosti
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha je komunikačně přístupná buď sjezdem ze silnice III. třídy na jihovýchodním okraji předmětné plochy nebo ze severní strany podél lesa přes pozemky p.č. 470 v k.ú. Nová Ves uAlbrechtic a p.č. 866 v k.ú. Albrechtice nad Orlicí, u kterých je vloženo věcné břemeno chůze a jízdy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 177
Výměra lokality: 0,24 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z4/BV
Název: Pod Obecním úřadem I
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - hlavní (obytná) stavba bude orientována hřebenem k realizované účelové komunikaci - při oplocování pozemků bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél jižní hranice plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136
Výměra lokality: 0,27 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z5/OV
Název: Kopanina I
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
Specifické podmínky: - stavba bude umístěna na pozemku a hmotově řešena s vědomím, že bude plnit funkci cílového bodu pohledu v trase krajské komunikace - při oplocování pozemku v lokalitě Z5/OV bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél místních komunikací na p.č. 400/1 a 424
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jižní hranice, resp. z místní komunikace vedené podél její severovýchodní hranice Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS – T1
Výměra lokality: 0,65 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z6/BV
Název: Kopanina II
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - hlavní (obytná) stavba bude orientována hřebenem k místní komunikaci, vedené podél jihozápadní hranice plochy - při oplocování pozemku v lokalitě Z6/BV bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél místní komunikace na p.č. 424
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél jihozápadní hranice – provést její stavební úpravy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS – T1
Výměra lokality: 0,350,17 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z8/BV
Název: Pod Obecním úřadem II
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky:

- hlavní (obytná) stavba bude orientována hřebenem k realizované účelové komunikaci - při oplocování pozemků bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace - obytný objekt v severní části plochy bude řešen formou bungalovu tak, aby bylo respektováno shodné hmotové řešení v založené uliční zástavbě, viz st.p. č. 195, st.p.č. 196 a st.p.č. 203; podobné hmotové řešení bude přijato i u objektů v jižní části této plochy
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: severní část ze stávající účelové komunikace, jižní část ze stávající místní komunikace vedené podél východní hranice plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136 Výměra lokality: 0,35 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z9/BV
Název: K Novoveskému rybníku
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: — při oplocování pozemku bude respektována minimální šířka veřejného prostranství podél stávající místní komunikace
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél západní hranice plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136 Výměra lokality: 0,14 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z10/BV
Název: U Dubu
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení- v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - hlavní (obytné) objekty v předmětné ploše budou mít podobné hmotové řešení
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél západní hranice plochy

Zásobování vodou: <i>individuálně</i>
Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i>
Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 136</i>
Výměra lokality: <i>0,240,15 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: <i>Z11/SV</i>
Název: <i>U Hřiště I</i>
Stávající využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití: <i>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
Specifické podmínky: - <i>hlavní (obytné) objekty v předmětné ploše budou mít podobné hmotové řešení</i> - <i>hlavní (obytné) objekty budou umístěny ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice</i>
Zajištění veřejné infrastruktury:
Dopravní napojení: <i>ze stávající krajské silnice, vedené podél jižní hranice plochy</i>
Zásobování vodou: <i>individuálně</i>
Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i>
Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 136</i>
Výměra lokality: <i>0,30 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: <i>Z12/BV</i>
Název: <i>U Hřiště II</i>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: - <i>hlavní (obytný) objekt bude orientován hřebenem k veřejnému prostranství a bude situován ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice</i> - <i>bude dodržena minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace na p.č. 427 na východním okraji plochy</i>
Zajištění veřejné infrastruktury:
Dopravní napojení: <i>ze stávající silnice III. třídy, vedené podél severní hranice plochy</i>
Zásobování vodou: <i>individuálně</i>
Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i>
Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 136</i>
Výměra lokality: <i>0,27 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z13/BV
Název: Pod transformátorem
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - hlavní (obytný) objekt bude orientován hřebenem k veřejnému prostranství a bude situován ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice - bude dodržena minimální šířka veřejného prostranství podél účelové komunikace na p.č. 427 na západním okraji plochy
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy, vedené podél severní hranice plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136
Výměra lokality: 0,85 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z14/BV
Název: Křišťanovi
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - hlavní (obytný) objekt bude orientován hřebenem k veřejnému prostranství a bude situován ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy, vedené podél severní hranice plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136
Výměra lokality: 0,18 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z15a/BV
Název: U Novoveského rybníka I
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - bude zachován veřejný přístup k hrázi Novoveského rybníka
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené východně od plochy, bude realizováno její prodloužení západním směrem (zastavitelná plocha)

<i>Z15b/BVDS2)</i>
<i>Zásobování vodou: individuálně</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisůZásobení el. energií: ze stávající TS 691</i>
<i>Výměra lokality: 0,41 ha</i>

<i>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z15b/DS2</i>
<i>Název: U Novoveského rybníka II</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura silniční – místní komunikace(DS2)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>komunikace zajistí zpřístupnění zastavitelné plochy Z15a/BV a veřejného prostranství navrhovaného v ploše Z20/ZV</i>
<i>Výměra lokality: 0,01 ha</i>

<i>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z16/BV</i>
<i>Název: Nad Novoveským rybníkem</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>bude respektováno ochranné pásmo el. vedení v severní části lokality</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: je navrhována realizace nové účelové komunikace podél severovýchodního okraje plocha Z17/DS3</i> <i>Zásobování vodou: individuálně</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně,dle platných právních předpisůZásobení el. energií: ze stávající TS 691</i>
<i>Výměra lokality: 0,18 ha</i>

<i>ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z17/DS3</i>
<i>Název: U zastavitelné plochy Z16/BV</i>
<i>Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura silniční – účelová komunikace (DS3)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>komunikace zajistí zpřístupnění zastavitelné plochy Z16/BV</i>
<i>Výměra lokality: 0,12 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z18/DS3
Název: <i>U Strouhy I</i>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura silniční – účelová komunikace (DS3)</i>
Specifické podmínky: - <i>komunikace zajistí zpřístupnění zastavitelné plochy Z19/TI určené pro umístění obecní čistírny odpadních vod</i>
Výměra lokality: <i>0,08 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z19/TI
Název: <i>U Strouhy II</i>
Stávající využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NS)</i>
Navrhované funkční využití: <i>technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)</i>
Specifické podmínky: - <i>plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>je navrhována realizace nové účelové komunikace vedené k zastavitelné ploše Z18/DS3</i> Zásobování vodou: <i>individuálně</i> Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 691</i>
Výměra lokality: <i>0,06 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z21/DS2
Název: <i>Bažantnice</i>
Stávající využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura silniční – místní komunikace (DS2)</i>
Specifické podmínky: - <i>místní komunikace zajišťující zpřístupnění zastavitelné plochy pro smíšené bydlení Z21/SV</i>
Výměra lokality: <i>0,06 ha</i>

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z22/SV
Název: <i>U Klubovny</i>
Stávající využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití: <i>plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
Specifické podmínky:

- hlavní (obytné) objekty v předmětné ploše budou mít podobné hmotové řešení - hlavní (obytné) objekty budou umístěny ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice - hlavní (obytné) objekty umísťované u krajské silnice budou situovány hřebenem k veřejnému prostranství, objekty komunikačně napojené na účelovou komunikaci na p.č. 441 budou orientovány štítem k veřejnému prostoru
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: severní část ze silnice III. třídy, východní část ze stávající místní komunikace na p.č. 441, jižní část z nově navrhované místní komunikace (zastavitelná plocha Z21/DS2) Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS – T2
Výměra lokality: 0,940,48 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z23/BV
Název: Na Stráních I
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití : bydlení v rodinných domech venkovské (BV)
Specifické podmínky: — hlavní (obytné) objekty situované v jižní části budou orientovány hřebenem ke krajské silnici, hlavní (obytné) objekty ve střední části budou orientovány štítem k veřejnému prostranství, jehož součástí bude navrhovaná místní komunikace (zastavitelná plocha Z24/DS2), hlavní (obytný) objekt situovaný v severní části na p.č. 76/3 bude orientován hřebenem k veřejnému prostranství - hlavní (obytné) objekty umísťované v jižní části lokality budou situovány ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy, vedené podél jižní hranice plochy a nově navrhované místní komunikace, vedené podél západní hranice lokality (zastavitelná plocha Z24/DS2) Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS – T2
Výměra lokality: 0,64 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z24/DS2
Název: Na Stráních II
Stávající využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura silniční – místní komunikace (DS2)
Specifické podmínky:

—místní komunikace zajišťující zpřístupnění zastavitelné plochy pro bydlení Z23/BV
Výměra lokality: 0,05 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z25/BV
Název: K Albrechticím
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: —bydlení v rodinných domech—venkovské (BV)
Specifické podmínky: —hlavní (obytné) objekty budou situovány ve vzdálenosti min 5m od vlastnické hranice krajské silnice
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající silnice III. třídy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 136, v případě potřeby realizovat novou TS—T2
Výměra lokality: 0,31 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z26/SV
Název: U Žďárského rybníka
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Specifické podmínky: —v ploše nebude realizován nový obytný objekt zastavitelná plocha určena pro umístění (potvrzení již realizovaných) hospodářských objektů, sloužících pro zemědělské obhospodařování pozemků v sousedství (chov ovcí) plocha je podmíněně zastavitelná, a to za splnění těchto podmínek: zástavba (stavby mající charakter staveb hlavních) bude umístována do severní části plochy Z26/SV a část zastavitelné plochy ležící jižněji od jižní hranice p.č.st. 241 bude využívána jako zahrada bez hmotově významných staveb (v jižní části plochy jsou přípustné pouze hmotově a pohledově nevýznamné vedlejší stavby či stavebních objekty), při rozhodování o změnách v území budou zohledňovány a koordinovány zájmy ochrany krajiny (zejm. krajinného rázu) a ochrany lesa, využití plochy nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu.
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél severozápadního okraje plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 691
Výměra lokality: 0,34 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z28/RI
Název: Pod Šutrovníkem
Stávající využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
Specifické podmínky: - využití plochy je pouze podmíněně přípustné, celá leží ve vzdálenosti menší než je 50 m od hranice lesa, tzn. je třeba získat výjimku z této hranice
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace vedené podél severovýchodního okraje plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 691
Výměra lokality: 0,10 ha

ZASTAVITELNÁ PLOCHA: Z29/BV
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: nejsou stanoveny
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající komunikace vedené podél severního okraje plochy Zásobování vodou: individuálně Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS
Výměra lokality: 0,16 ha

3.3 Vymezení ploch přestavby

Číslo lokality: P1
Název lokality: Zemědělský areál
Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Navrhované funkční využití : občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
Podrobnější popis: - změna funkčního využití v současné době opuštěného zemědělského areálu jedním stájovým objektem, situovaného ve střední části obce, na občanské vybavení (umístění především komerčních zařízení – např. pohostinství)
Pozemky dotčené přestavbou: st.p č. 63 p.č. 452/2
Výměra lokality: 0,64 ha

Číslo lokality: P2
Název lokality: Bažantnice a
Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
Podrobnější popis: - změna funkčního využití stávající bažantnice, rozšíření obytných ploch ve střední části obce
Pozemky dotčené přestavbou: st.p.č. 97/1, st.p.č. 97/2, p.č. 38/7část, p.č. 38/23 část
Výměra lokality: 0,17 ha

Číslo lokality: P3
Název lokality: Bažantnice b
Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace (DS2)
Podrobnější popis: - změna funkčního využití stávající bažantnice, rozšíření obytných ploch ve střední části obce a s tím spojené vymezení komunikačního napojení těchto ploch – prodloužení místní komunikace
Pozemky dotčené přestavbou: p.č. 38/7část, p.č. 38/23 část
Výměra lokality: 0,04 ha

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy rozdílným způsobem využití:
 - a) zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
 - b)zeleň – přírodního charakteru (ZP)- plochy zeleně v zastavěném území obce udržované v přírodě blízkém stavu, plochy prvků územního systému ekologické stability vedené zastavěným územím
 - d) veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části

- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
 - a) na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
 - b) ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných

V územním plánu jsou konkrétně rozvíjeny následující plochy sídelní zeleně:

Číslo zastavitelné plochy: Z1b/ZS
Název: U Myslivny I
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)
Popis: - možnost rozšíření sousedství lesa ploch soukromé zeleně u zastavitelné plochy Z1a/BV
Výměra lokality: 0,15 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z2/ZV
Název: U Myslivny II
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - realizace veřejného prostranství – veřejné zeleně pro menší lokalitu smíšené obytné zástavby a venkovského bydlení v prostoru U Myslivny
Výměra lokality: 0,49 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z3a/ZV, Z3b/ZV
Název: Mokřady
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného zemědělské (NS), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - realizace veřejného prostranství – veřejné zeleně (lesoparku) severně od centra obce a hlavního zastavěného území
Výměra lokality: 9,86 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z7/ZV
Název: U Obecního úřadu
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)

Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - rozšíření veřejného prostranství – veřejné zeleně v sousedství obecního úřadu, v současné době již realizováno parkoviště a sběrné místo
Výměra lokality: 0,23 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z20/ZV
Název: U Novoveského rybníka
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - rozšíření veřejného prostranství – veřejné zeleně podél severovýchodního břehu Novoveského rybníka, zajištění přístupnosti přírodního prvku pro veřejnost
Výměra lokality: 0,18 ha

Číslo zastavitelné plochy: Z27/ZV
Název: U Křížku
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)
Popis: - rozšíření veřejného prostranství – veřejné zeleně u křižovatky krajské silnice s místní komunikací, v sousedství občanského vybavení
Výměra lokality: 0,42 ha

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Koncepce občanského vybavení

- vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci, ke kterému dojde na základě využití navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení, zajistit také rozvoj základního občanského vybavení v obci - zejména v rozvojových plochách Z5/OV a P1
- omezit intenzivní rekreační využívání Novoveského rybníka, v řešeném území je zakázáno umísťovat objekty veřejného ubytování s kapacitou větší než 10 osob
- v plochách smíšeného obytného území je přípustné doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

4.2 Koncepce dopravy

- doplnit síť místních komunikací o obslužné komunikace zpřístupňující nově navrhované zastavitelné plochy – konkrétně jsou vymezeny rozvojové plochy Z15b/DS2, Z17/DS3, Z18/DS3, Z21/DS2 ~~a Z24/DS2~~
- návrh doplnění obslužných komunikací musí splňovat následující požadavky:
 - ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby
 - dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu)
 - při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů
 - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m
- stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek, případně doplnění výhyben
- respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy v řešeném území

4.3 Koncepce vodního hospodářství

- v návrhovém období zachovat stávající individuální způsob zásobování občanů vodou z domovních studní
- v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí zahustit a zkompaktnit střední část zastavěného území obce tak, aby ve výhledu bylo finančně únosné vybudování veřejného systému zásobování vodou
- odpadní vody likvidovat v řešeném území stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné normy, septických doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV
- územně chránit vymezenou plochu pro umístění obecní čistírny odpadních vod na jihovýchodním okraji obce
- respektovat vymezený koridor pro vedení stavby technické infrastruktury označený jako CT1, určený v budoucnu pro vedení veřejného vodovodu a splaškové kanalizace

Označení koridoru: CT1
Účel vymezení koridoru: vedení stavby technické infrastruktury – veřejného vodovodu a veřejné kanalizace
Šířka koridoru: 10m

Podmínky využití území v trase koridoru:

- v koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby veřejného vodovodu a veřejné kanalizace

Platnost koridoru:

- po realizaci stavby veřejného vodovodu a veřejné kanalizace potřeba vymezení koridoru pro vedení technické infrastruktury v území zaniká

- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině
- ve střední a jihovýchodní části řešeného území se nacházejí dvě stavby vodního díla- hlavní odvodňovací zařízení HOZ Albrechtice a HOZ Žďár nad Orlicí II. Tyto stavby je třeba respektovat a zachovat jejich funkčnost

4.4 Koncepce zásobování el. energií

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umísťování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky, v případě potřeby realizovat nově navrhované TS – T1, T2 (v severozápadní, resp. severovýchodní části jádrového zastavěného území obce), včetně jejich přívodního vedení
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

4.5 Koncepce zásobování teplem

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- obytná zástavby a občanské vybavení je v řešeném území doplňováno souvisejícími plochami veřejné zeleně a to následujícím způsobem:
 - v prostoru U Myslivny (rozvojová plocha Z2/ZV)
 - v prostoru pod skládkou – realizace lesoparku (rozvojové plochy Z3a/ZV a Z3b/ZV)
 - na západním okraji obce v sousedství obecního úřadu a u nově vymezovaných ploch pro školské zařízení (rozvojová plocha Z7/ZV)
 - severovýchodní okraj Novočeského rybníka – zajištění veřejného přístupů k vodní ploše (rozvojová plocha Z20/ZV)
 - u křižovatky komunikací a občanského vybavení ve východní části obce (rozvojová plocha Z27/ZV)

-regulativy některých ploch s rozdílným způsobem využití uvádějí v rámci přípustného využití možnost realizace nových ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o plochy občanského vybavení, bydlení, plochy smíšené obytné venkovské a plochy rodinné rekreace

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy rozdílným způsobem využití:

a) plochy krajinné zeleně:

a1) plochy lesní (NL) – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

a2) plochy zemědělské (NZ) – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované

a3) plochy přírodní (NP) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků

a4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o spojení plochy přírodní a zemědělské

a5) plochy specifické – plochy doprovodné zeleně (X)- plochy zapojující liniové plochy dopravní infrastruktury do krajiny

b) plochy vodní a vodohospodářské (W) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)

c) rekreace – na plochách přírodního charakteru - plochy rekreačních chat situované na lesních pozemcích

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části.

Další vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny
- zajištění kompaktnosti lesních masivů – návrh zalesnění; v územním plánu označeny jako plochy K1a – b/NL
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených); v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako rozvojové plochy K2/X
- podél stávajících i navrhovaných ploch bydlení byl vymezen ochranný pás zeleně v šíři cca 25m s cílem eliminace negativních vlivů intenzivního obhospodařování

zemědělských ploch (rozprašování hnojiv a postřiků zasahuje na obytné pozemky, což vyvolává zdravotní komplikace, zejména u dětí) – plochy označeny jako K3a-f/NS

- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.),
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra

5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES– plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

a) prvky nadregionálního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor NBK K 81 (borová osa) spojující nadregionální biocentra NBC Vysoké Chvojno a NBC Sedloňov – Topielisko (funkční, prochází lesními porosty v jihozápadní části řešeného území)

b) prvky lokálního systému ekologické stability

- lokální biocentrum LC 1 Novoveský rybník (funkční, vymezeno v západní části vodní plochy Novočeského rybníka a přilehlých zamokřených pozemků)
- lokální biokoridor LK 2a a LK 2b (funkční, vymezený podél Novoveského potoka ajižního břehu Novoveského rybníka)
- lokální biokoridor LK 3 (funkční, je veden severojižním směrem lesními porosty v severní části řešeného území)

Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze, doprovodná zeleň, apod.).

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

V rámci návrhu územního plánu byly provedeny následující úpravy ÚSES:

- úprava trasy lokálního biokoridoru LK 2a tak, aby vedl podél toku Novoveského potoka a navazoval na LC vymezené ve Vysokém Chvojně
- úprava trasy nadregionálního biokoridoru NBK K 81 B tak, aby navazovala na trasu vymezenou v územně plánovací dokumentaci obce Vysoké Chvojno

V řešeném území se nenacházejí žádné nefunkční prvky územního systému ekologické stability, které je třeba nově založit.

5.3 Prostupnost krajiny

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňují vytvářet komunikační propojení podle konkrétních potřeb území

5.4 Protierozní opatření

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků

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

6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené na území obce

1. Plochy bydlení
 - 1.A – bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV
2. Plochy smíšené obytné
 2. A – plochy smíšené obytné – venkovské – SV
3. Plochy občanského vybavení
 - 3.A – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
 - 3.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
 - 3.C – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
4. Plochy rekreace
 - 4.A – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI
 - 4.B – rekreace – na plochách přírodního charakteru – RN
5. Plochy výroby a skladování
 - 5.A – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD
6. Plochy dopravní infrastruktury
 - 6.A – dopravní infrastruktura – silniční – silnice III. třídy – DS1
 - 6.B – dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace – DS2
 - 6.C – dopravní infrastruktura – silniční – účelové komunikace – DS3
7. Plochy technické infrastruktury
 - 7.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI
 - 7.B – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

8. *Plochy veřejných prostranství*
8.A – *veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV*

9. *Plochy sídelní zeleně*

(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- 9.A – *zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS*
9.B – *zeleň – přírodního charakteru – ZP*

10. *Plochy krajinné zeleně*

- 10.A – *plochy lesní – NL*
10.B – *plochy zemědělské - NZ*
10.C – *plochy přírodní – NP*
10.D – *plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské - NS*
10.E – *plochy specifické – plochy doprovodné zeleně – X*

11. *Plochy vodní a vodohospodářské*

- 11.A – *plochy vodní a vodohospodářské - W*

6.2 Stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch

Poznámka: pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti hlavní funkcí.

1. PLOCHY BYDLENÍ

1. A - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- rodinné domy (samostatně stojící, řadové)
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemků veřejného prostranství
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 250m²)
- na stp. 36 zařízení občanského vybavení – úřadovna obecního úřadu, klubovna, mateřská škola, komerční aktivity (pouze **tyta**, která nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavby pro veřejné ubytování do 10 osob
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby pro maloobchod, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na jejím okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou bydlením slučitelné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 9 m
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – minimálně 1400 m²;
výjimku tvoří:
 - a) ~~zastavitelné plochy Z8/BV a Z23/BV, u kterých zastavitelná plocha Z8/BV, u které již byla parcelace řešena dříve~~
 - b) zastavitelná plocha Z13/BV, minimální výměra parcely 2500m² (jedná se o požadavek obce odsouhlasený vlastníkem pozemků)
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2. A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

-stavby pro bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi, a to zejména:

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimopohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb do výměry 250 m²

Podmínka:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou bydlením slučitelné

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 9m
- rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků – minimálně 1 400 m²
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV

Hlavní využití:

- stavby pro veřejnou infrastrukturu, a to zejména :
 - stavby pro vzdělávání a výchovu
 - stavby pro kulturu
 - stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
 - stavby pro veřejnou správu
 - stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly

- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro nevýrobní služby

Nepřípustné využití:

- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – 12 m, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavbaprověřena zákřesem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3. B - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM

Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, a to zejména:
 - stavby pro veřejnou administrativu
 - stavby pro obchodní prodej
 - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
 - stavby pro veřejné stravování

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- vodní plochy a toky
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou (sloučenou v jeden celek) občanskou vybaveností (např. provozovna kadeřnictví spojená s bydlením)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb

Podmínka:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání okolních staveb pro bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – maximálně 12 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3. C – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:
 - hřiště
 - sportovní haly
 - fitnesscentra
 - koupaliště
 - hipocentra
 - klubovny a šatny

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- vyhrazená a veřejná zeleň
- vodní plochy a toky
- areály zdraví
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

4. PLOCHY REKREACE

4. A REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI - RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chat

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí)
- objekty trvalého bydlení – rodinné domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- veřejná prostranství
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel hlavní stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, dálnice a rychlostní silnice)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Podmínky prostorového uspořádání - zbývající zastavitelné plochy a zahušťování stabilizovaných ploch:

- výšková regulace – maximálně 7 m
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků – 270-500 m²
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 20%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 50%
- struktura zástavby – izolované objekty

4. B REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - RN

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě chat na lesních plochách, nové již neumísťovat, stávající nerozsířovat i jinak nezhodnocovat, přípustné je pouze provádění udržovacích prací na stávajících objektech
- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)

- *liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě*

Nepřípustné využití:

- *umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci*
- *stavby příslušné pouze do zastavěného území*
- *stavby pro zemědělství*
- *stavby a zařízení pro těžbu nerostů*
- *stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady*
- *stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 100 m² (netýká seliniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)*

Podmínky prostorového uspořádání - zbývající zastavitelné plochy a zahušťování stabilizovaných ploch:

- *výšková regulace – maximálně 7 m*
- *maximální plošná výměra všech staveb na jednom pozemku – 30 m²*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 20%*

5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

5. A VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD

Hlavní využití:

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb

Podmínky využití funkční plochy:

- realizací ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení kvality užívání pozemků, staveb a zařízení, které se nacházejí v sousedství této funkční plochy, a to zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, snížení oslunění obytných místností.

Přípustné využití:

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- byty provozovatelů zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace – max. dvě nadzemní podlaží, celková výška max. 10 m
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%, plocha jednoho objektu - max 1000 m²
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6. A – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – SILNICE III. TŘÍDY – DS1

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- silnice III. třídy, a to zejména:
 - silnice III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy

- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby technické infrastruktury
- zařízení služeb motoristům
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

6. B – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE-DS2

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- místní komunikace, a to zejména:
 - místní komunikace
 - účelové komunikace
 - komunikace pro pěší

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

6. C – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE- DS2DS3

Hlavní využití:

- plochy pro silniční dopravu- účelové komunikace, a to zejména:
 - účelové komunikace
 - komunikace pro pěší

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7. A – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ- TI

Hlavní využití:

- plochy pro technickou infrastrukturu, a to zejména:
 - transformovny, rozvodny el. energie
 - čistírny odpadních vod
 - přečerpávací stanice
 - vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice
 - základnové stanice telefonních operátorů
 - regulační stanice plynu

Přípustné využití:

- hráze poldrů
- související doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- výrobní a skladovací objekty
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot

7. B – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - TO

Hlavní využití :

- prostor pro skladování odpadů
- sběrné místo
- sběrný dvůr

Přípustné využití :

- doprovodná zeleň
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě
- související dopravní infrastruktura – silniční

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8. A – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy, retenční nádrže
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby nesouvisející s uvedeným přípustným využitím

9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

9. A – ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS

Hlavní využití:

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

Přípustné využití:

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- trvalé travní porosty extenzivně zemědělsky využívané v zastavěném území
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- související dopravní infrastruktura
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m² a výšky 3 m (toto přípustné využití se netýká ploch soukromé zeleně vymezené v návaznosti na plochy rodinné rekreace u Novoveského rybníka)

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- umístování nových objektů, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9.B – ZELEŇ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území
- další ekologicky stabilní plochy v řešeném území

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- stávající stavební objekty, nové již neumísťovat
- vodní toky a plochy
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků v předmětné ploše
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

10. A – PLOCHY LESNÍ - NL

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

Přípustné využití:

- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m²
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- umístění včelích úlů
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
- umísťování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m²

10.B – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, a to zejména:
 - orná půda
 - trvalé travní porosty
 - půda dočasně odejmutá ze zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- umístění včelích úlů
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací.

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné pouze do zastavěného území obce (neuvedené v přípustném využití)
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území

- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
- umísťování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m²

10. C – PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- vodní toky a plochy bez hospodářského využití (tzn. ne rybochovné rybníky), retenční nádrže
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb příslušných do zastavěného území
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
- umísťování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m²

10.D PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ- PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ - NS

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití

Přípustné využití:

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená

- zeleň v krajině, remízky, lada)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejících ploch) 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les
- Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn., že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

Nepřípustné využití:

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejících ploch) větší jak 100 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby pro chov včel kromě včelích úlů
- umístování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m²

10.E – PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY DOPROVODNÉ ZELENĚ – X

Hlavní využití:

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

Přípustné využití:

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení- inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

11.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ-W

Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí

Přípustné využití:

- břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím
- umísťování obslužných zařízení vodních ploch o plošné výměře větší jak 20m²

6.3 Výklad použitých pojmů

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

výrobní a opravárenské služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

liniová stavba technické infrastruktury – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce

(především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

vyhrazená zeleň – plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

stavby pro chovatelství – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m² a do 5m výšky

rekreační domek (novostavba), rekreační chalupa (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 30 m², smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m³

rodinná farma - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami. V turisticky atraktivních oblastech může rodinná farma sloužit také pro ubytování hostů.

koeficient zastavění – poměr plochy zastavěné budovami na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

koeficient zeleně – podíl ploch zeleně na pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Kód	Charakteristika
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	Technická infrastruktura
VT/1	- plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
	Založení prvků územního systému ekologické stability
VU/1	- nadregionální biokoridor NBK K81

8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle ~~§5 odst. 1~~ § 8 katastrálního zákona

Kód	Charakteristika	Dotčené pozemky v k.ú. Nová Ves uAlbrechtic
	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
PP/1a,b	- veřejné prostranství – veřejná zeleň – mokřady – severně od hlavního zastavěného území obce	-74/4 -85/1,6 -201/1 -222/1,2 -224/1 -226 -228 -230/1 -232/5,6,7 -233/9,10,12,13,14,26,30 -238/2 -240/1 -260/1,3

Předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Nová Ves – IČO 00579092.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

R2/BV, R3/BV – územní rezervy pro bydlení v rodinných domech - venkovského typu, vymezené podél páteřní komunikace v obci – silnice III. třídy. Jedná se o proluky v zastavěném území, jejichž budoucí využití zajistí kompaktnost zastavěného území obce. V současné době do návrhu nezařazeny vzhledem k tomu, že není zájem vlastníka pozemku na změně jeho využití

Při prosazování zásad územního plánu je třeba zajistit, aby nebyla dále ztěžována možnost využití předmětné plochy pro výstavbu, např. realizací tras vedení technické infrastruktury přes tyto pozemky; při rekonstrukci stávajících tras prověřit možnost jejich přemístění do okrajových částí předmětného prostoru.

Bez provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu: 44

Počet výkresů grafické části:

A.2.1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000 – 2 listy
A.2.2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000 – 2 listy
A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000 – 2 listy
A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000 – 2 listy

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č.1 ÚP NOVÁ VES

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

B.2.1 - KOORDINAČNÍ VÝKRES

M_1 : 5000

platný ÚP	stav	Změna č. 1 ÚP návrh	rušeno

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - aktualizace k datu 03. 12. 2021

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ / ZASTAVITELNÝCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HRANICE PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

platný ÚP	stabilizované plochy	Změna č. 1 ÚP plochy změn	
platný ÚP	stav	návrh	rušeno

BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - MÍSTNÍ KOMUNIKACE

ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

KORIDOR PRO VEDENÍ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

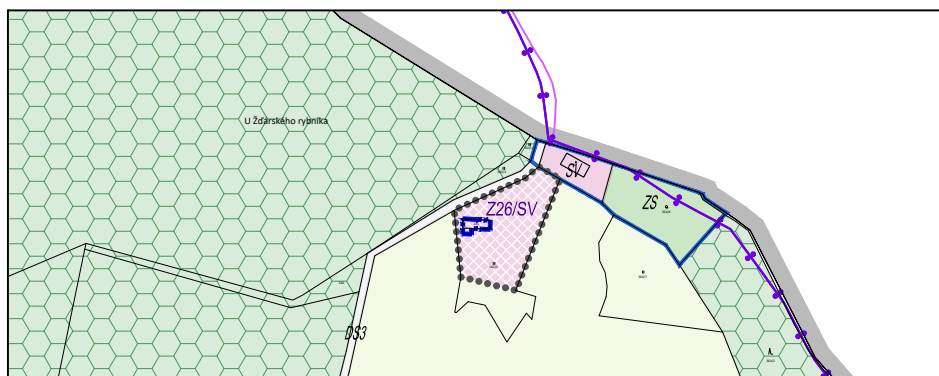
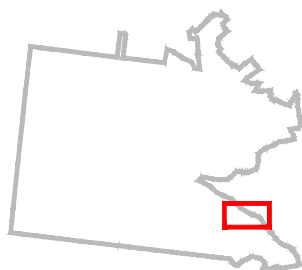
ÚAN 2

CYKLOTRASA

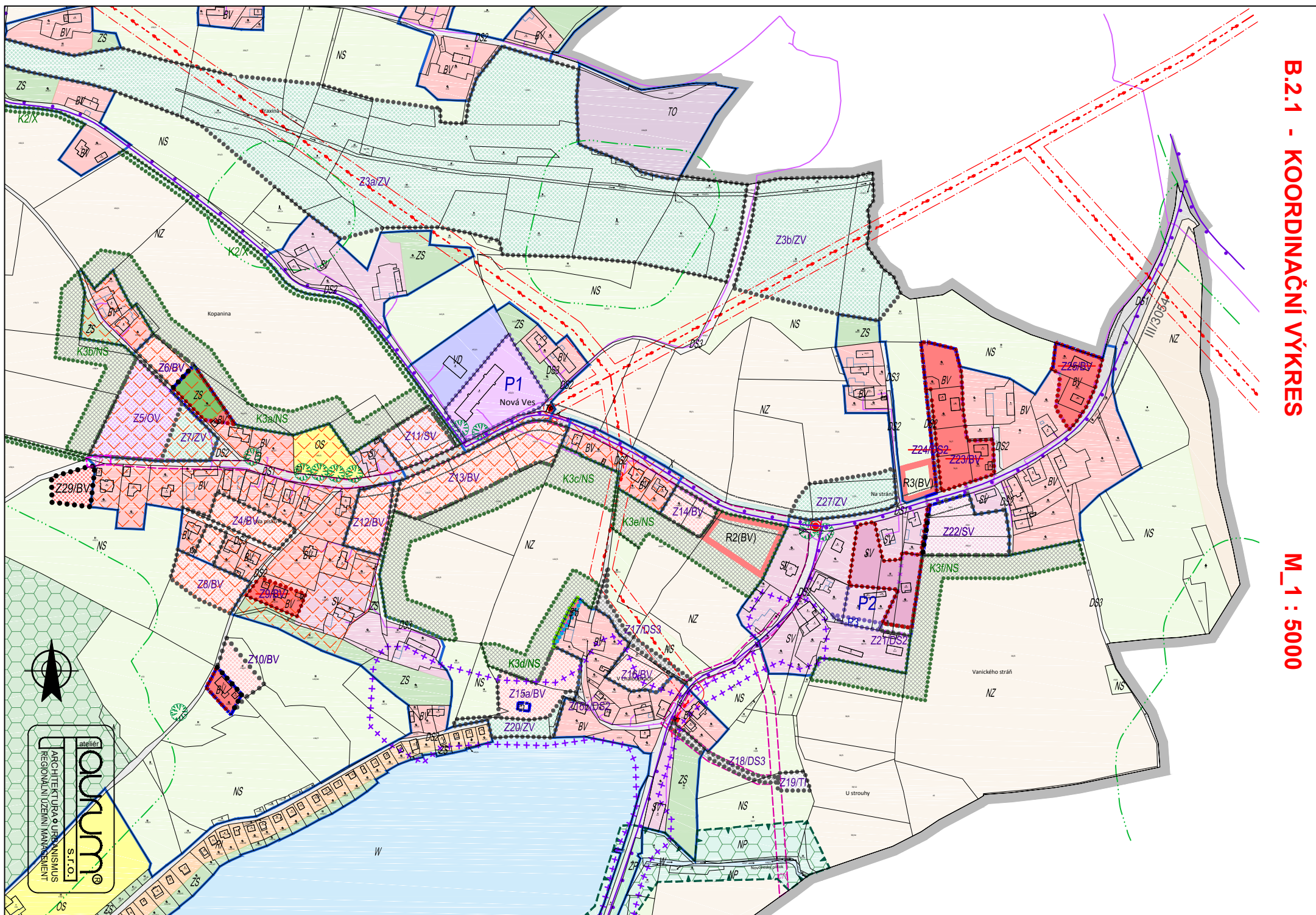
PRO OSTATNÍ JEVY PLATÍ LEGENDA PLATNÉHO ÚP

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.



M_1 : 5000



ZMĚNA č.1 ÚP NOVÁ VES

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

B.2.3 - VÝKRES PŘEDPOKL. ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

M₁ : 5000

	platný ÚP	stav	Změna č. 1 ÚP návrh	rušeno
	Z6/BV		Z29/BV	Z29/BV
	5.21.12 V.			

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - aktualizace k datu 03. 12. 2021

HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU - ZASTAVITELNÁ PLOCHA

zastavitelné plochy dle ÚP vymezené Změnou č. 1

jako stabilizované plochy pro bydlení v zastavěném území

zastavitelné plochy pro bydlení dle ÚP vymezené Změnou č. 1

jako stabilizované plochy - zahrada - v zastavěném území

HRANICE BPEJ

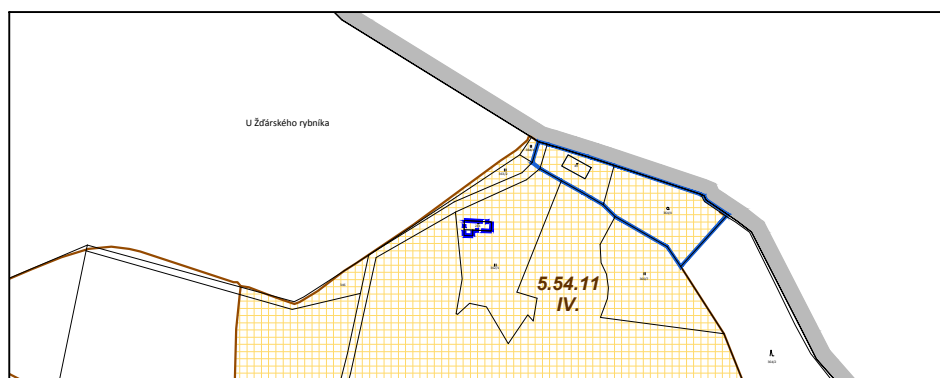
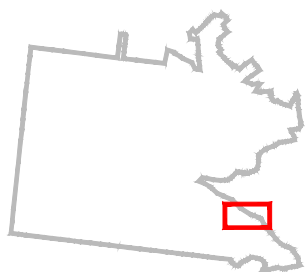
KÓD BPEJ, TŘÍDA OCHRANY

zemědělská půda s třídou ochrany III.

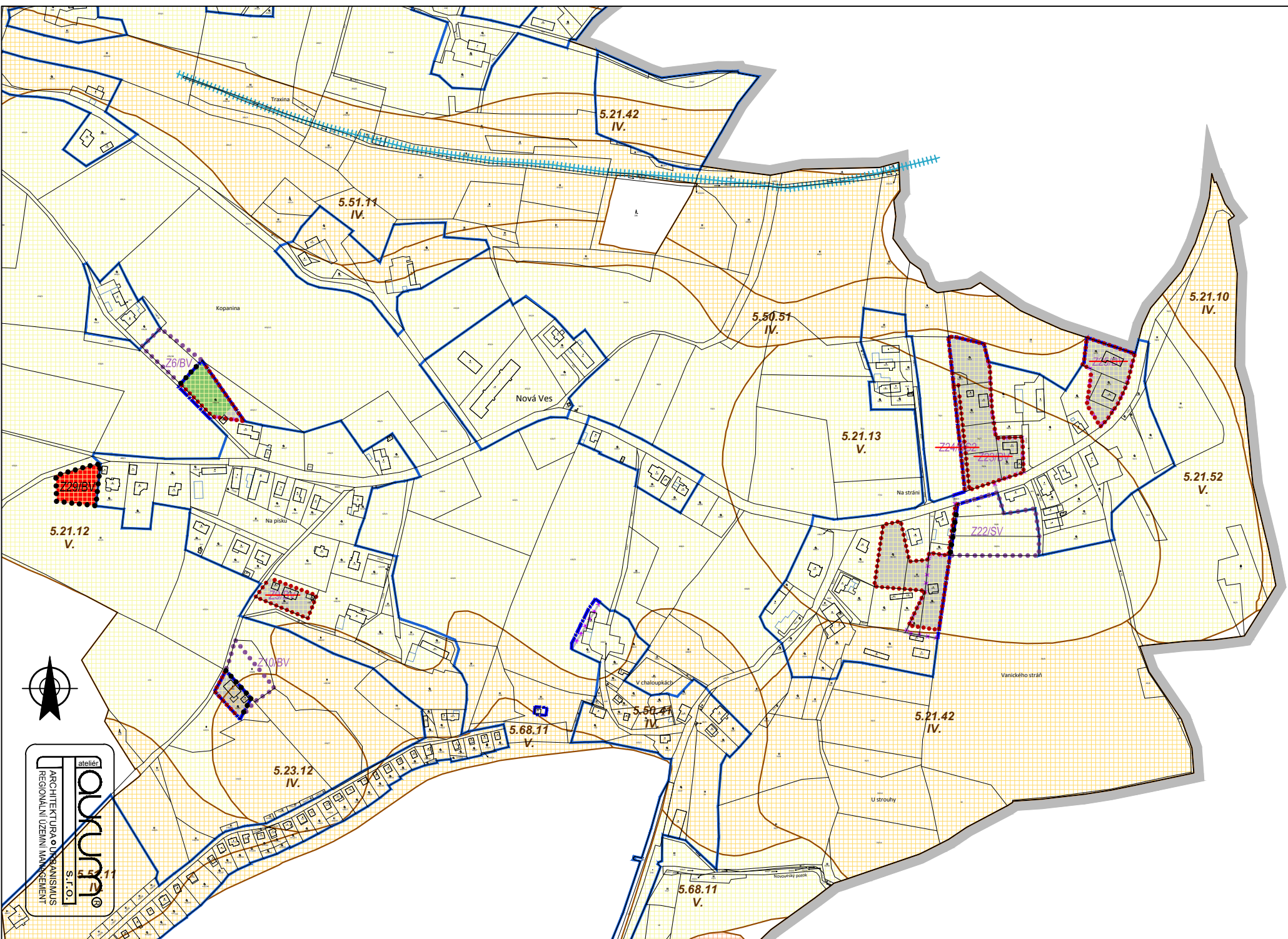
zemědělská půda s třídou ochrany IV.

zemědělská půda s třídou ochrany V.

hlavní odvodňovací zařízení



M_1 : 5000



Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Nová Ves vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Lubomír Forejtek, starosta

.....
Vladimír Pacholík, místostarosta

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.