

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES 2014 – 2020

Obec: Obec Nová Ves, Nová Ves 65, 345 06 Kdyně
IČO: 00572632

Zastoupená starostou: Michaela Šmejkalová

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, Ing. Martina Královcová – referent

Zpracováno: květen 2021

Územní plán Nová Ves vydalo a schválilo zastupitelstvo obce Nová Ves dne 18.07.2014 a územní plán Nová Ves nabyl účinnosti dne 13.07.2014

Zpráva o uplatňování územního plánu Nová Ves je vypracována podle § 55 odst. 1 až 6 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Obsah:

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů;

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona;

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny;

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast;

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Přílohy: Schéma ke zprávě o uplatňování ÚP

Detail schéma ke zprávě o uplatňování ÚP - zastavěné území

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zastavěné území bylo vymezeno v územním plánu ke dni 30.09.2014.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy, plochy změn (zastavitelné plochy, přestavbové plochy a plochy územní rezervy). Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech, plochy bydlení v bytových domech, plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (nekomerční zařízení), plochy občanského vybavení (komerční a malá a střední), plochy smíšené venkovské, plochy výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba), plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury (silniční), plochy veřejných prostranství, plochy zeleně ochranné a izolační, plochy zemědělské (zahrady a sady, trvalý travní porost, orná půda), plochy zeleně přírodního charakteru, plochy lesní a plochy vodní a vodohospodářské.

Rozvoj území je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (index P) a zároveň vymezuje nová zastavitelná území (index Z).

Vymezené zastavitelné a přestavbové plochy v ÚP Nová Ves a jejich využití

Označení plochy	Max. kapacita/účel	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Poznámka
Z1	3 RD	plochy bydlení v RD	0,44	0	
Z2	2 RD	plochy bydlení v RD	0,22	0	
Z3	2 RD	plochy bydlení v RD	0,18	0	
Z4	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	0,21	0	
Z5	účelová cesta (polní, lesní, ostatní)	plochy veřejných prostranství	0,43	0	
Z6	4 RD + veřejná komunikace	plochy bydlení v RD, plochy veřejných prostranství	0,48	0,13	vybudován 1 RD
Z7	účelová cesta (polní, lesní, ostatní)	plochy veřejných prostranství	0,19	0	
Z8	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	0,42	0	
Z9	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	0,45	0	
Z10	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	0,72	0	
Z11	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	0,12	0	
Z12	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	0,06	0	
Z13	účelová cesta (polní)	plochy veřejných	0,18	0	

		prostranství			
Z14	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	2,01	0	
Z15	účelová cesta (polní)	plochy veřejných prostranství	0,69	0	
P1	1 RD	plochy bydlení v RD	0,22	0	
P2	občanské vybavení	plochy občanského vybavení - komerční	0,34	0	
Celkem			7,36	0,13	1RD

Územním plánem Nová Ves byly zejména vymezeny plochy pro veřejné prostranství k umístění účelových cest (polních, lesních a ostatních) na ploše 5,48 ha, plochy bydlení zaujímají 1,54 ha a plochy občanského vybavení – 0,34 ha. Celkem bylo územním plánem Nová Ves vymezeno 7,36 ha zastavitelných a přestavbových ploch. Z těchto ploch bylo pro bydlení využito - 0,13 ha (vybudován 1 RD), což je 1,8 %.

Tabulka vývoje počtu obyvatel v obci Nová Ves v letech 2015 – 2020

Počet obyvatel					
1.1.2015	1.1.2016	1.1.2017	1.1.2018	1.1.2019	1.1.2020
139	134	135	138	137	145

zdroj: ČSÚ

Vyhodnocení změn, na základě kterých byl ÚP Nová Ves vydán

Po nabytí účinnosti ÚP Nová Ves byly zpracovány a nabyly účinnosti:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České Republiky, účinná od 15.04.2015, Aktualizace č. 2 PÚR ČR, účinná dnem 02.09.2019, Aktualizace č. 3 PÚR ČR, účinná od 02.09.2019, a Aktualizace č. 5 PÚR ČR, účinná od 11.09.2020.
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), účinná od 01.04.2014, Aktualizace č. 2 ZÚR PK, účinná od 29.09.2018, a Aktualizace č. 4 ZÚR PK, účinná od 24.01.2019.
- IV. a V. Úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Domažlice v roce 2016, 2020

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. Přírodní hodnoty zpracovatel vymeze zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel

územního plánu náležitě odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Chránit architektonické a urbanistické hodnoty:

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - pamětní kříže, kaplička

Chránit přírodní hodnoty:

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- krajinná veduta vymezená v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Obec Nová Ves je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích a Kdyni.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především na přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

V rámci pořizování územního plánu je třeba prověřit stav veřejných prostranství a v problémových lokalitách vymezit nové plochy veřejných prostranství.

Zpracovatel územního plánu má dále za úkol:

A) z hlediska urbanistické koncepce

- z platného územního plánu vyhodnotit stanovené regulativy v jednotlivých funkčních plochách, prověřit jejich potřebnost a opodstatnění a případně navrhnout úpravu

Cílem, je zajistit rozvoj obce, za dodržení základních urbanistických pravidel, vč. koordinování vzájemných zájmů a vztahů obyvatel obce.

B) z hlediska koncepce veřejné infrastruktury

- zpracovatel prověří vydatnost vodních zdrojů a na základě vyhodnocení prověří vhodné lokality pro případné umístění nových zdrojů pitné vody a popř. dalších souvisejících zařízení (úpravna, vodojem apod.)

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů

Nutnost vést strategické rozvojové dokumenty jednotně. Záměry obce neodpovídají Plánu rozvoje a vodovodů. Zpracovatel zajistí soulad územně plánovací dokumentace a Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací.

C) z hlediska uspořádání krajiny

- *prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnout asanaci vytipovaných lokalit*

Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržetí vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

- *rozsah veřejných prostranství bude v územním plánu stabilizován min. ve stávajícím rozsahu*

Jedná se o ochranu a rozvoj veřejných prostranství v obci.

- *potřeba ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace*

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Nová Ves je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Území řešené územním plánem Nová Ves leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti a při tvorbě územního plánu byly respektovány obecně stanovené požadavky z PÚR.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) ve znění aktualizace č. 1, č. 2. a č. 4 ZÚR PK.

V ZÚR PK je vymezena osa nadregionálního biokoridoru a regionální biocentrum jako plochy nadmístního významu v jižním okraji řešeného území.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V území bylo vymezeno 7,36 ha zastavitelných a přestavbových ploch. Zastavitelné plochy vymezené jako plochy veřejných prostranství, tj. účelové cesty (převážně polní nebo lesní) převzaté z Plánu společných zařízení v rámci pozemkových úprav, nebyly využity (cesty nebyly dosud realizovány). Ze zastavitelných ploch pro bydlení byla z části využita plocha Z6 pro výstavbu jednoho rodinného domu, což činí 0,13 ha (1,8 %). Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území (RD, stavební úpravy, zemědělské stavby – sklady, účelová komunikace) a v plochách nezastavěného území (zemědělské stavby, tůně). Plocha občanského vybavení byla obcí z důvodu nepotřebnosti prodána do soukromého vlastnictví. Vzhledem k vývoji počtu obyvatel a k tomu, že zastavitelné a přestavbové plochy byly využity jen minimálně, je zřejmé, že nebude potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Problémem pro využití ploch pro bydlení může být vlastnictví pozemků soukromými osobami, které na nich zatím nechtějí stavět nebo je za účelem výstavby prodávat. Dále vybudování dopravní a technické infrastruktury a vymezení veřejných prostranství. Výše uvedené problémy komplikují využívání zastavitelných a přestavbových ploch.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny, se nestanovují.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořizovatel se domnívá, že územní plán nebude mít vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000 (evropsky významných území) ani ptačích oblastí.

Pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V případě uplatnění požadavku bude tento požadavek zpracován. Pořizovatel dále nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Není požadováno zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nejsou stanoveny změny, které by ovlivňovaly podstatně koncepci rozvoje obce a vyžadovaly zpracování nového územního plánu.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Žádné požadavky nebyly ve vyhodnocování ÚP Nová Ves zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje se nevydávají.