



# **ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES**

## **Záznam o účinnosti :**

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Nová Ves
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:
- c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele :  
ing. Ivana Sladká  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Domažlicích  
otisk úředního razítka :

## **IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

### **POŘIZOVATEL :**

Městský úřad Domažlice  
odbor výstavby a územního plánování  
Náměstí míru 1, 344 20 Domažlice

### **OBJEDNATEL :**

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

### **URČENÝ ZASTUPITEL:**

Mgr. Věra Hynčíková, starostka obce

### **ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo obce Nová ves

### **ZHOTOVITEL :**

#### **Vedoucí projektant :**

ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

#### **Urbanistická a architektonická spolupráce :**

ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

#### **Doprava :**

ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

#### **Technická vybavenost :**

ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství, AMI

#### **Vyhodnocení záborů ZPF, krajinná ekologie a životní prostředí :**

ing. Jan Dřevíkovský

#### **Digitální zpracování :**

ing. Petr Kohoutek, ADR GIS service

## **OBSAH DOKUMENTACE**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ VES**

#### **IA. Textová část**

#### **IB. Grafická část**

1. Výkres základního členění území.....1 : 5.000
2. Hlavní výkres.....1 : 5.000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO NOVÁ VES**

#### **IIA. Textová část**

#### **IIB. Grafická část**

4. Koordinační výkres.....1 : 5.000
5. Výkres širších vztahů.....1 : 100.000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

## **IA. Textová část :**

- a) Vymezení zastavěného území.....str.4
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.4
- c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch,  
ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.4
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....str.6
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení  
podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability,  
prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci,  
dobývání ložisek nerostných surovin.....str.7
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití  
s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového  
uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.9
- g) 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.....str.16
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,  
pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.17
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.17
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného  
budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.17
- k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené  
grafické části.....str.17

## **IB. Grafická část**

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

## **a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno na základě digitálních mapových podkladů aktualizovaných podle průzkumů v terénu a zde ověřeného aktuálního stavu využití území k 30.9.2012 a je přehledně vyznačeno ve Výkrese základního členění území, resp. Hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Nová Ves.

Hranice vymezuje jediné souvisle zastavěné území a dále jednu samostatnou dislokovanou plochu technického charakteru.

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

Správní území obce Nová Ves se nachází 2,5 km jižně od Kdyně, vlastní obec je pak krajinářsky velmi citlivě umístěna na jižním zalesněném úbočí hory Bezný v průměrné nadmořské výšce 530 metrů v samém závěru pohledově zcela uzavřeného údolí Novoveského potoka. Výjimečná konfigurace území vytváří relativně uzavřený a dvěma výraznými lesními masivy jasně definovaný zemědělsky využívaný prostor s unikátními dálkovými výhledy na masiv Šumavy.

Pro vlastní sídlo je pak určující stávající způsob bydlení v domech venkovského typu, charakterizovaných štítovou orientací hlavních staveb obdélníkového půdorysu převážně ve směru vrstevnic s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím se sedlovými případně polovalbovými střechami, doplňkové stavby vč. staveb zemědělského charakteru ve své hmotě nepřevyšují stavby hlavní s různými typy střech.

Základní koncepcí rozvoje řešeného území je právě ochrana definovaných hodnot s tím, že prioritou je rehabilitace stávajících fondů před extenzivním rozvojem na nové plochy. Rozvojové plochy jsou pak přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě, resp. po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, ve volné krajině nejsou navrhovány žádné nové lokality, samoty. Stanovením funkčních a prostorových regulativů pro stabilizované i rozvojové plochy je pak zajištěno začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru sídel a krajiny.

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

Celková urbanistická koncepce rozvoje obce Nová Ves (viz Hlavní výkres č.2) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky s cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené krajině a zázemí města Kdyně. Vedle navržené dostavby ploch na stávající zástavbu plynule navazujících pro obytnou funkci je prioritou návrhu regenerace stávající urbanistické struktury sídla a adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch jako nástroj ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona. Cílem nového ÚP Nová Ves je tedy eliminace nebo alespoň minimalizace negativních vlivů a návrh uspořádání území, respektující dané limity a přesto vytvářející dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.

V ÚP Nová Ves jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch s ohledem na ochranu životního a přírodního prostředí a reálné možnosti efektivního zainvestování těchto ploch technickou vybaveností, pomocí prostorových regulativů je uplatněn důraz na respektování krajinných hodnot řešeného území.

Rozvoj území je tedy navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území – plochy přestavby (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Nová Ves vymezuje nová zastavitelná území (index Z), vše přehledně zobrazené ve Výkresu základního členění území č.1. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z Hlavního výkresu č.2, jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými v grafické i textové části ÚP Nová Ves s následující specifikací :

### **PLOCHY ZASTAVITELNÉ :**

<b>index</b>	<b>max.kapacita</b>	<b>podmínky využití</b>
<b>Z1</b>	<b>3RD/BI</b>	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky k eliminaci negativního vlivu zástavby na krajinný ráz
<b>Z2</b>	<b>2RD/BI</b>	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky k eliminaci negativního vlivu zástavby na krajinný ráz
<b>Z3</b>	<b>2RD/BI</b>	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky k eliminaci negativního vlivu zástavby na krajinný ráz, při umístění stavby neporušit stávající meliorační zařízení
<b>Z4</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně
<b>Z5</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelových (polních, lesních a ostatních) cest včetně doprovodné zeleně
<b>Z6</b>	<b>4RD/BI+PV</b>	vzhledem k exponované poloze jsou stanoveny podmínky k eliminaci negativního vlivu zástavby na krajinný ráz, tj. vlastní RD budou umístěny při východním okraji plochy u nové veřejné komunikace, jejíž předchází realizace je podmínkou využití ploch
<b>Z7</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelových (polních, lesních a ostatních) cest včetně doprovodné zeleně
<b>Z8</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně
<b>Z9</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně, LBK
<b>Z10</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně
<b>Z11</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně
<b>Z12</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně
<b>Z13</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně
<b>Z14</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelové (polní) cesty včetně doprovodné zeleně
<b>Z15</b>	<b>PV</b>	veřejné prostranství k umístění účelových (polních, lesních a ostatních) cest včetně doprovodné zeleně

## PLOCHY PŘESTAVBY :

- P1 1RD/BI** respektovat radioreléovou trasu  
**P2 - /OV-KM** respektovat vymezené ochranné pásmo komunikace

Vzhledem k charakteru zástavby a k vysoké kvalitě krajinného prostředí se návrh systému sídelní zeleně orientuje jen na minimální doplnění a zejména na propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích navazujících na plochy zeleně krajinné. Nedílnou součástí české historické krajiny jsou pak drobné, v mapách většinou nevyznačené sakrální prvky (např. boží muka, kříže, smírčí kameny), které je nutno chránit jako významný prvek identity a historického dědictví.

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

Stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (Obecní úřad, kaplička) jsou plošně i funkčně stabilizovaná a s ohledem na velikost a charakter obce se nepočítá s jejich rozvojem. Další zařízení občanského vybavení mohou být umístována v souladu s příslušnými regulativy (viz dále kapitola f) v plochách občanské vybavenosti komerčního charakteru a také v plochách obytných jako součást obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků. Jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

**Dopravní obsluha** řešeného území je zajišťována silnicí III/19011, připojenou na silnici I/22 v Brnířově a na silnici II/190 před Všeruby. Její vedení je vzhledem ke konfiguraci terénu a zástavby stabilizované a s ohledem na její současné i předpokládané dopravní zatížení se nenavrhují úpravy nad rámec vymezených pozemků.

Na silnici III/19011 jsou napojeny obslužné místní komunikace, zajišťující přímou obsluhu jednotlivých objektů. Také jejich vedení je dlouhodobě stabilizováno a žádné nové místní komunikace nejsou navrhovány.

Na obslužné komunikace navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského charakteru zároveň zajišťující prostupnost krajiny. Jejich stávající síť je v návrhu doplněna, v rámci pozemkových úpravách jsou pozemky veřejných prostranství pro umístění těchto cest již vymezeny a jsou ve vlastnictví obce.

Odstavování vozidel je nutno řešit výhradně v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených lokalit je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Krátkodobé parkování je možné v prostoru návsí a z hlediska minimální dopravní zátěže vyhoví potřebám i do budoucna. Pro plochu občanského vybavení P2 na okraji zastavěného území obce je nutno zajistit potřebné parkovací kapacity v rámci této plochy mimo veřejné komunikace.

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovými linkami, zastávka pokrývá docházkovými vzdálenostmi zastavěné území obce.

Řešeným územím jsou vedeny značené turistické trasy, které využívají síť účelových komunikací. Po silnici III/19011 je vedena cyklotrasa č.2195 Prapořiště – Poomezí, což lze vzhledem k minimální zátěži silnice i nadále akceptovat.

Ostatní druhy dopravy ani žádná jiná doprovodná zařízení se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá. S ohledem na minimální dopravní zatížení silnice III. třídy jsou dopady ze silniční dopravy na zástavbu obce minimální, nenavrhují se tedy žádná technická opatření.

### **Technické vybavení území**

Koncepce zásobování pitnou vodou se nebude zásadně měnit, je navrženo pouze doplnění stávající vodovodní sítě čtyřmi krátkými větvemi, umožňujícími zásobování celého území obce včetně navržených zastavitelných a přestavbových ploch.

Likvidace odpadních vod ze stávajících zastavěných i zastavitelných a přestavbových ploch bude řešena kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontakty, eventuálně provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V ÚP Nová Ves jsou navrženy 3 dílčí úseky kanalizace napojené na stávající systém.

Přestože dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje není s ohledem na velikost obce Nová Ves investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť, v ÚP Nová Ves je jako cílový optimální stav zakreslen návrh ČOV, umístěné v místě vyústění stávající kanalizace do Novoveského potoka. Kanalizační síť bude po realizaci ČOV propojena do jednoho spojitého systému a budou zrušeny stávající výusti.

Jediným energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie, obec nebyla plynofikována a s její plynifikací se nepočítá ani v budoucnu.

K vytápění objektů je využíváno pevných paliv, elektrické energie nebo zásobníků na kapalný plyn, do budoucna se doporučuje orientace na vytápění prostřednictvím kotlů na biomasu (dřevo), kapalný plyn, popř. tepelných čerpadel.

Stávající koncepce řešení zásobování území elektrickou energií na úrovni VN se v návrhu nemění. Vymezené zastavitelné a přestavbové plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN kabelovými trasami, v případě potřeby bude realizováno zvýšení výkonu stávající trafostanice.

V zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno, napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu, nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability**

Hlavním cílem koncepce uspořádání krajiny je zejména ochrana a respektování jejích výjimečných hodnot, chráněných území a prvků lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES). Celkové uspořádání krajiny řešeného území s jejími krajinnými i architektonickými dominantami je definováno jako stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků.

Jižním okrajem řešeného území je podle ZÚR Plzeňského kraje vedena osa nadregionálního biokoridoru K104, na NRBK K104 je vymezeno na okraji lesního masivu regionální biocentrum RBC 36 (1731).

Na tento nadřazený systém je napojena navrhovaná síť lokálních prvků ÚSES, tj. biocentra a biokoridory, které jsou v ÚP Nová Ves vymezeny v souladu s provedenou komplexní pozemkovou úpravou a pokud to bylo možné podle hranic parcel, případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.). Takto detailně vymezené prvky ÚSES jsou zakresleny v Hlavním výkrese č.2 a definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3 (index v závorce):

- lokální biocentrum LBC Bezný (kód VPS **U1**), funkční
- lokální biokoridor LBK Pod Škarmanem (**U2**), část funkční, část k vymezení
- lokální biokoridor LBK V Záruží (**U3**), část funkční, část k vymezení
- lokální biokoridor LBK Na Novoveském potoce (**U4**), funkční, část k vymezení
- lokální biokoridor LBK V Dílech (**U5**), část funkční, část k vymezení
- lokální biocentrum LBC Vrch Páně (**U6**), funkční
- lokální biokoridor LBK Nová Ves – Vítovky (**U7**), nefunkční k vymezení

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím, v biokoridorech se připouští pouze vedení liniových staveb a umístění technických objektů :

#### **Pro funkční využití ploch biocenter je :**

a) přípustné :

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, tzn. změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- žádoucí je revitalizace vodních toků

b) podmíněně přípustné :

- nezbytně nutné liniové stavby a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

c) nepřípustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

#### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

a) přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)



- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
  - žádoucí je revitalizace vodních toků
- b) podmíněně přípustné :
- nezbytné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo a vodohospodářské zařízení (ČOV atd.) pouze ve výjimečných případech, přičemž mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- c) nepřípustné :
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekol. stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
  - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
  - rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

Lokální síť kostry ekologické stability nebyla v řešeném území doplňována podpůrným systémem interakčních prvků. Plochy veřejných prostranství ve volné krajině, vymezené dle provedených pozemkových úprav v dostatečném profilu, totiž umožňují v souběhu s účelovými komunikacemi také založení alejí a doprovodných pásů zeleně (remízy, příkopy apod.).

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Cyklotrasa v území je vedena po minimálně zatížené silnici III. třídy, pěší turistické trasy pak zejména po stávajících účelových komunikacích a všechny jsou již dlouhodobě stabilizovány.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn - plochy přestavby a plochy zastavitelné (v grafice jsou odlišeny rastroem a indexem P, resp. Z a pořadovým číslem plochy).

V grafické části uvedené plochy s rozdílným způsobem využití (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (funkce) a podmínky prostorového uspořádání – jedná se o zejména rozmezí velikosti nových stavebních pozemků a procenta jejich zastavitelnosti, maximální podlažnosti apod. Pro stanovení % zastavitelnosti pozemku se do zastavěné plochy pozemku započítá plocha vlastní stavby RD = max. 20% a dále stavby a zařízení specifikované v §21, odst. 4) Vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění = max.10%, zpevněné plochy a komunikace. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a výjimečný charakter řešeného území (viz grafická část – Hlavní výkres č.2).

### **plochy bydlení v rodinných domech (BI)**

- a) převažující účel využití
  - bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území
- b) přípustné
  - rodinné domy venkovského typu (viz kapitola b) a místně tradičního charakteru s užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu **příčemž negativní vlivy nesmí omezit hlavní funkci, tj. bydlení**
  - rekreace individuální
  - veřejná prostranství
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou do 12 lůžek
  - zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské a **lesnické** produkce
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, výkup, drobné výroby a služeb je podmínkou umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené obytné ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
  - výměra nových pozemků 1.000 – 1.500 m<sup>2</sup>, zastavitelnost pozemku max. 25%
  - výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s obytným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby (viz kapitola b)
  - v ploše Z6 budou vlastní RD umístěny při východním okraji plochy u nové veřejné komunikace, jejíž předchozí realizace je podmínkou využití ploch
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy bydlení v bytových domech (BM)**

- a) převažující účel využití
  - bydlení ve stávajících bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně
- b) přípustné
  - plochy stávajících bytových domů vícepodlažní zástavby
  - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 40 m<sup>2</sup>
  - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
  - zařízení veřejné a komunální správy
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb dle odstavce c) je podmínkou pro umístění v dané ploše prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v této ploše a jsou slučitelné s bydlením
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury – nekomerční zařízení (OV)**

- a) převažující účel využití
  - umístění nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
  - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
  - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
  - účelová zařízení církví
  - zařízení veřejné administrativy a správy
  - kulturní zařízení, muzea, památníky
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
  - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
  - ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
  - výška objektů nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru zástavby
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OV-KM)**

- a) převažující účel využití
  - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, přičemž vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- b) přípustné
  - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
  - maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch
  - veřejné ubytování a stravování
  - kulturní zařízení komerčního charakteru
  - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
  - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - ostatní ubytovací zařízení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy smíšené obytné venkovské (SM-V)**

#### **a) převažující účel využití**

- bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

#### **b) přípustné**

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem hospodářského zvířectva
- jezdecká a tréninková hala vč. ustájení pro max. 10 koní
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, odstavná a parkovací stání

#### **c) podmínky prostorového uspořádání**

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž veškeré vyvolané potřeby (např. parkování) musí být zajištěny v rámci vlastního pozemku
- zastavitelnost pozemku max. 30%
- výška hlavního objektu nepřekročí 1,5 NP, tj. přízemí s využitelným podkrovím při respektování okolní výškové hladiny a charakteru přiléhající zástavby

#### **d) nepřípustné**

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy výroby a skladování – zemědělská a lesnická výroba (VZ)**

#### **a) převažující účel využití**

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

#### **b) přípustné**

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení výroby a služeb, přímo se vážící k zemědělství a lesnictví
- sběrné dvory
- administrativa a správa
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

#### **c) podmíněně přípustné**

- ostatní ubytovací zařízení, ubytovny

#### **d) podmínky prostorového uspořádání**

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- zastavěnost pozemku resp. areálu nepřesáhne 65%, tzn. min 35% výměry pozemků bude tvořit zeleň

#### **e) nepřípustné**

- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy technické infrastruktury (TI)**

#### **a) převažující účel využití**

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

#### **b) přípustné**

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- nezbytná související dopravní a ostatní technická infrastruktura
- prvky ÚSES

- c) podmíněně přípustné
  - zařízení výroby a služeb, přímo souvisejících s daným typem technic. Vybavení
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
  - stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy

### **plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

- a) převažující účel využití
  - plochy staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu
- b) přípustné
  - silnice III. třídy, místní komunikace I. a II. třídy a jejich součásti (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
  - doprovodná a izolační zeleň
  - pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice PHM)
  - jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
  - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy veřejných prostranství (PV)**

- a) převažující účel využití
  - plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí sloužící jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
  - ulice, účelové komunikace, chodníky, návsi, náměstí a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury, dětských hřišť
  - veřejná zeleň, parky
  - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
  - parkoviště a odstavná stání za podmínky, že neomezí hlavní účel využití
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)**

- a) převažující účel využití
  - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
  - vymezení skladebných prvků USES
  - opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - protihluková zařízení a opatření
- c) podmíněně přípustné
  - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch pro sport a rekreaci
  - pěší komunikace a prostory

- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výměra ploch dle odst. c) nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

### **plochy zemědělské – zahrady a sady (Z-Z)**

- a) převažující účel využití
  - zahrady a sady určené přednostně pro pěstování ovoce
- b) přípustné
  - sady na pěstování ovoce
  - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
  - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
  - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
  - přístřešky pro techniku **a hospodářské zvířectvo**
  - účelové komunikace **a manipulační plochy**
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - výška účelových objektů dle odstavce c) musí být v rozmezí 1PP – 1NP, součet jejich výměr **včetně manipulačních ploch** nepřesáhne 10% z celkové výměry vymezené plochy
- e) nepřipustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
  - změna kultury na ornou půdu za podmínky prokázání, že se tím nezhorší půdní eroze či protipovodňová funkce plochy
- d) nepřipustné
  - změny kultury na ornou půdu, zahrady, sady
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

### **plochy zemědělské – orná půda (Z-O)**

- a) převažující účel využití
  - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
  - orná půda
  - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
  - izolační a doprovodná zeleň
  - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
  - účelové komunikace

- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - změna kultury na trvalé travní porosty za podmínky prokázání potřeby zvýšení protierozní či protipovodňové funkce plochy
- d) nepřípustné
  - změny kultury na zahrady, sady
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

### **plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

- a) převažující účel využití
  - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
  - trvalé travní porosty
  - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - nebudou povoleny změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

### **plochy lesní (PUPFL)**

- a) převažující účel využití
  - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
  - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky
  - drobné vodní plochy
  - trvalé travní porosty
- c) podmíněně přípustné
  - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest včetně doplňkových účelových dočasných zařízení (vyhlídkové věže, informační zařízení apod.) za podmínky, že budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost a nebude narušena protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
  - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- d) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

### **plochy vodní a vodohospodářské (V)**

- a) převažující účel využití
  - vodní plochy a toky a vodohospodářské stavby na nich, sloužící k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů

- b) přípustné
  - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
  - přemostění a lávky, stavidla a hráze
  - krmná zařízení pro chovné rybníky
  - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
  - zařízení pro závlahy, odvodnění nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
  - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
  - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
  - upřednostnit trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**g) 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**

V samostatném výkrese č.3 ÚP Nová Ves jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vše v k.ú. Nová Ves s identifikačními indexy :

- K1** - koridor kanalizační stoky – prodloužení k ploše Z1 a Z6
- K2** - koridor kanalizační stoky – prodloužení k ploše Z2
- V1** - vodovodní řad – prodloužení k ploše P1, Z1 a Z6
- V2** - vodovodní řad – prodloužení obec
- V3** - vodovodní řad – prodloužení k ploše Z2, Z3
- V4** - vodovodní řad – prodloužení obec jih

Dále jsou v ÚP Nová Ves vymezeny plochy pro lokální prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření v k.ú. Nová Ves s identifikačními indexy :

- U1** – lokální biocentrum LBC Bezný
- U2** – lokální biokoridor LBK Pod Škarmanem
- U3** – lokální biokoridor LBK V Zárůží
- U4** – lokální biokoridor LBK Na Novoveském potoce
- U5** – lokální biokoridor LBK V Dílech
- U6** – lokální biocentrum LBC Vrch Páně
- U7** – lokální biokoridor LBK Nová Ves - Vítovky

Požadavky na definování ploch pro opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani ploch určených k asanaci nebyly uplatněny.



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

V územním plánu nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb ani veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **i) Stanovení kompenzačních opatření**

Z hlediska posuzování vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti bylo již v Zadání ÚP Nová Ves konstatováno, že příslušný dotčený orgán vyloučil významný vliv ÚP Nová Ves na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

## **j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření**

V ÚP Nová Ves je vymezena plocha územní rezervy ÚR1 se stanovením jejího budoucího možného využití pro bydlení (BI).

Budoucí využití plochy územní rezervy ÚR1 je podmíněno vyčerpáním alespoň 75% ploch určených ÚP Nová Ves pro stejnou funkci s tím, že využití této plochy územní rezervy bude zahrnuto do zastavitelných ploch pouze změnou ÚP Nová Ves.

## **k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Územní plán Nová Ves obsahuje celkem 17 stran textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- 1) Výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) Hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

## **II. Obsah odůvodnění územního plánu Nová Ves**

### **IIA. Textová část**

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.19
- b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....str.22
- c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....str.22
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....str.23
- e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....str.33
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.32
- g) Postup při pořízení územního plánu.....str.35
- h) Výsledek přezkoumání územního plánu.....str.36
- i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5.....str.38
- j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....str.38
- k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....str.38
- l) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....str.39
- m) Vyhodnocení připomínek.....str.48

### **IIB. Grafická část**

- 4) Koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) Výkres širších vztahů (dále v textové části, str.20).....1 : 100.000
- 6) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

### a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nová Ves leží 2,5 km jižně od Kdyně na jižním zalesněném úbočí hory Bezný (658,9 m n.m.) v údolí, ohraničeném ze západu zalesněnými vrchy Čepice a Ráj, z jihu lesním masivem s vrcholem Na Skalicích a z východu pak Vrchem Páně. Tato krajinná kulisa vytváří neopakovatelnou atmosféru relativně uzavřeného prostoru přitom s nádhernými dálkovými výhledy na hraniční pásmo Šumavy a do sousedního Německa. Obec Nová Ves má převážně sídelní charakter s příměsí rekreace a pozitivní přítomností ekonomických aktivit.

Z hlediska nadřazených dopravních systémů leží obec Nová Ves jižně hlavního dopravního tahu širšího zájmového území, tj. silnice I/22 Domažlice – Klatovy – Vodňany. Hlavní komunikační osou obce i celého řešeného území je silnice III/19011, která je na silnici I/22 připojena v Brnířově a na silnici II/190 před Všeruby. Její vedení i přes některé neodpovídající poloměry směrových oblouků je možno vzhledem k terénnímu reliéfu považovat za stabilizované a to především s ohledem na její současné i předpokládané dopravní zatížení.

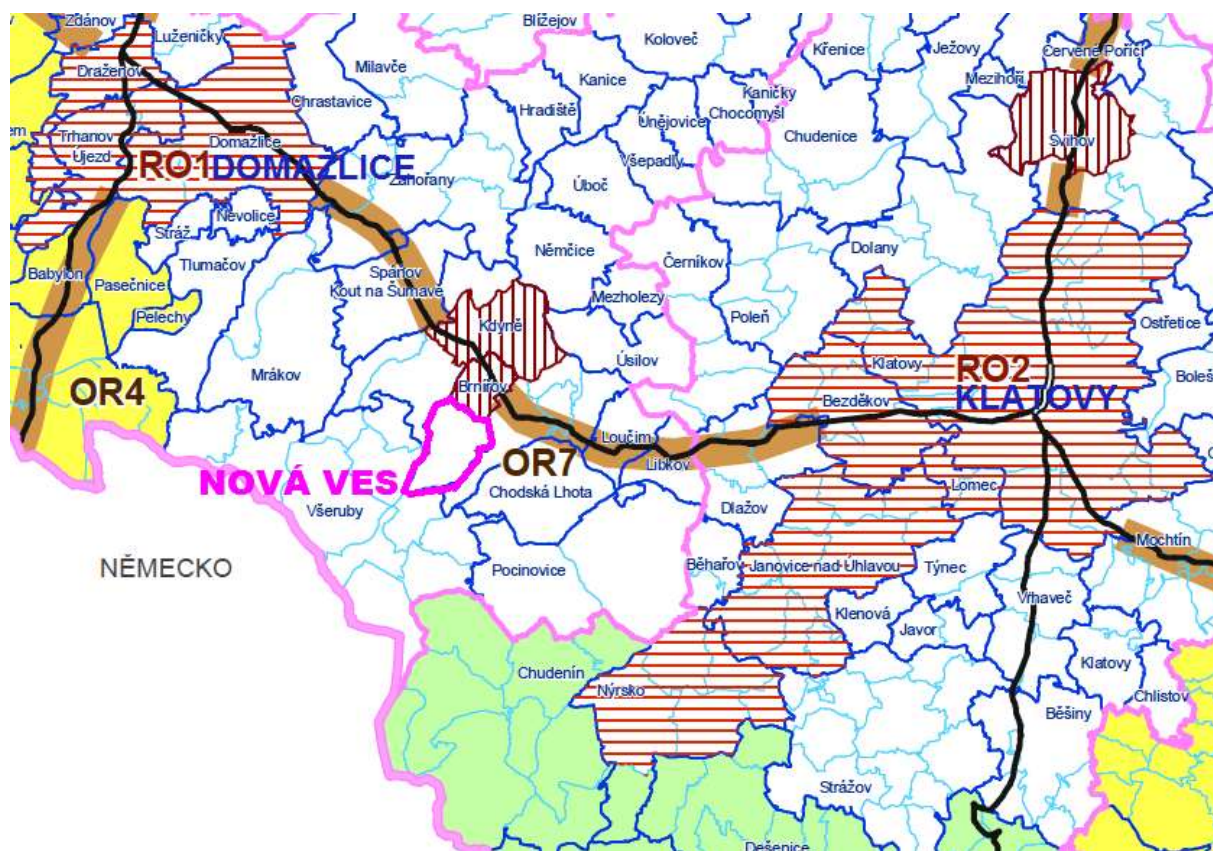
Z hlediska vodního režimu se řešené území nenachází ve velkoplošných chráněných územích regionálního významu (CHOPAV), dle upřesnění do řešeného území již ze severu nezasahuje vnější ochranné pásmo vodních zdrojů Hluboká. Vodohospodářské systémy mají pouze lokální charakter. Ze severu je řešené území napojeno vrchním vedením 22 kV na dálkovou nadmístní síť, vedenou severně mimo území. Plynovody se v řešeném území nevyskytují a vzhledem ke vzdálenosti trasy vysokotlakového plynovodu se s plynofikací řešeného území nepočítá. Nad řešeným územím je vedena radioreléová trasa, která vzhledem ke konfiguraci terénu nemá konkrétní dopad na řešení ÚP Nová Ves.

Z návrhu ÚP Nová Ves nevyplývají kromě koordinace prvků ÚSES žádné dopady či požadavky na sousední katastrální území.

Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (viz souhrnné schéma - výřez) nestanovuje pro řešené území žádné úkoly, neboť obec Nová Ves se nenachází v žádné vymezené rozvojové či specifické oblasti nebo na rozvojové ose :



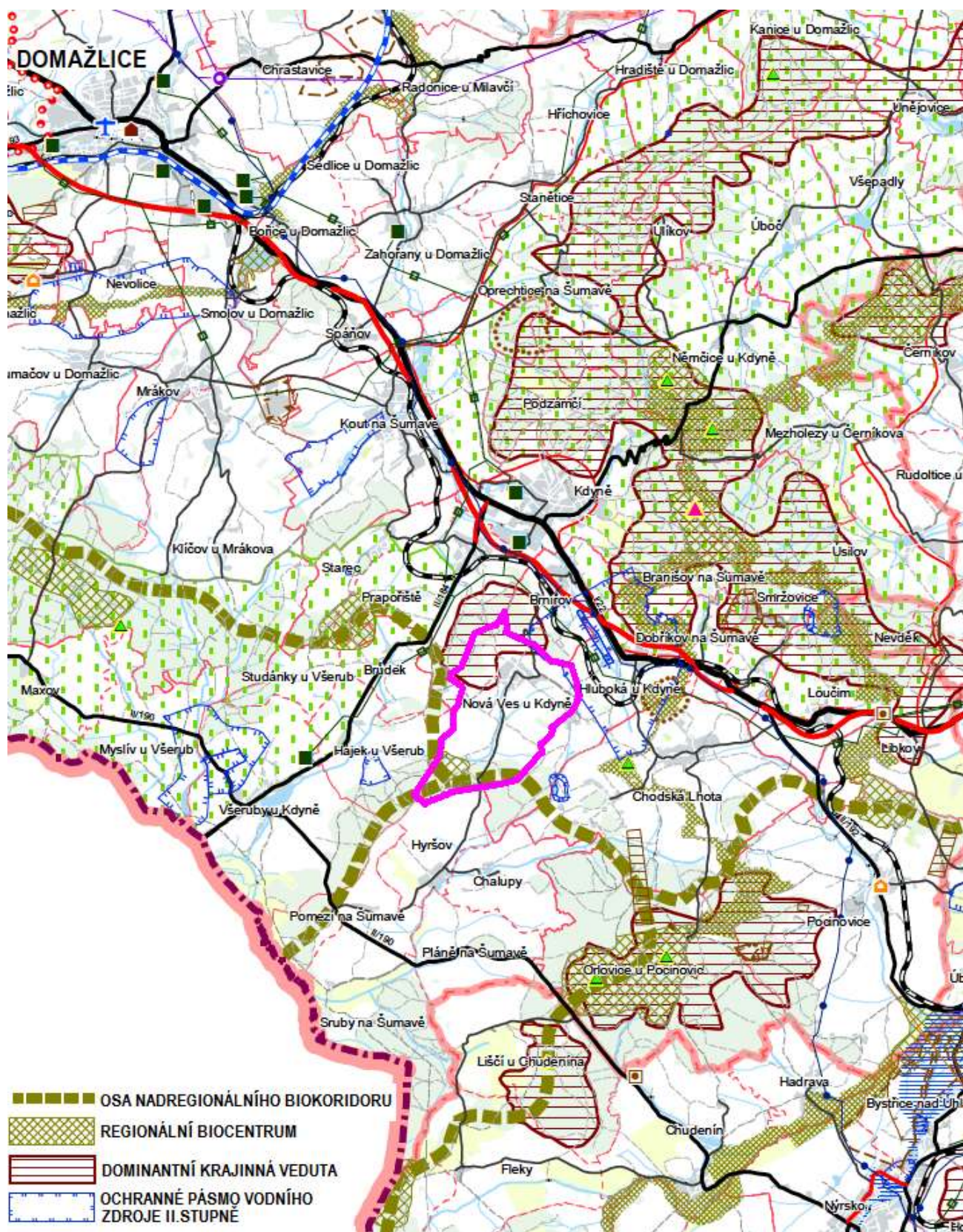
Zásady územního rozvoje (ZÚR) Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č.834/2008 ze dne 19.9.2008 s nabytím právní moci 17.10. 2008 a upřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os – vše mimo řešené území (viz výřez Výkresu uspořádání území) :



Ze ZÚR Plzeňského kraje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, pro řešené území vyplývá povinnost respektovat vymezené skladebné prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a území krajinných dominant a vedut. Vše je zakresleno v Koordinačním výkresu ÚP Nová Ves a v návrhu plně respektováno, v kapitole f) ÚP Nová Ves jsou definovány omezující podmínky pro zástavbu s cílem ochrany dominantní veduty obce Nová Ves a zároveň podmínky ochrany krajinného rázu. Na nadřazený systém NR a R ÚSES navazují v návrhu ÚP Nová Ves vymezené a umístěné prvky lokálního ÚSES v souladu se zpracovanými a předanými podklady, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření ve výkresu č.3 a kapitole g).

Žádné další návrhy, omezení či předpokládané investice se z této nadřazené ÚPD do řešeného území nepromítají.

## 5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



Poznámka: výkres širších vztahů je zhotoven na podkladě Koordinačního výkresu ZÚR Plzeňského kraje (viz výše) s vyznačením řešeného území, limit využití území a tras nadřazeného systému ÚSES

**b) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V ÚP Nová Ves nejsou navrhovány žádné stavby, koridory ani opatření nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

**c) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání**

O pořízení nového ÚP Nová Ves rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č.5/2011 ze dne 27.5.2011, následně v souladu s platnými předpisy požádala obec o pořízení územního plánu odbor územního plánování MěÚ Domažlice. Pořizovatel na základě podkladů (ÚAP ORP Domažlice, ÚPN-O Nová Ves, doplňující P+R pro ÚP Nová Ves) zpracoval a projednal návrh Zadání nového ÚP Nová Ves, který na svém zasedání dne 27.1.2012 schválilo zastupitelstvo obce Nová Ves usnesením č.2.

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah návrhu ÚP Nová Ves, obsažené ve schváleném Zadání ÚP Nová Ves jsou splněny a v dokumentaci zohledněny. V návrhu odkanalizování obce je pak ponechán návrh z původního územního plánu na umístění čistírny odpadních vod jako cílového optimálního řešení, i když toto není zahrnuto v PRVK Plzeňského kraje.

Zařazení pozemků umístěných v NR a R ÚSES do ploch přírodních nezastavitelných (Zadání str.8) je splněno v tom rozsahu, že všechny pozemky dotčené prvky NR a R ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné, nicméně je jim „ponecháno“ jejich aktuální funkční využití v souladu s KN, tzn. les (PUPFL), louky a pastviny (trvalý travní porost), vodní plochy apod. se specifikací přípustných, podmíněně přípustných i nepřípustných činností v kapitole f). Podle zhotovitele je totiž právě zachováním rozmanitosti funkčního zařazení těchto pozemků naplňován požadavek ZÚR PK na ochranu krajinného rázu a vedut.

Žádost „o projednání změny využití pozemku p.č.2195..“, zaslaná dne 13.3.2013 panem Josefem Králíčkem a u pořizovatele uplatněná dne 18.3.2013, je v rozporu s projednaným a schváleným Zadáním ÚP Nová Ves a zejména se zcela vymyká celkové urbanistické koncepci územního plánu. Zařazením předmětného pozemku do zastavitelných ploch jako „stavební parcela“ by došlo k výraznému narušení urbanistické struktury sídla a jeho začlenění do krajiny, tzv. stavby ve druhém pořadí by výrazně negativně ovlivnily krajinný ráz, který je mimo jiné předmětem ochrany již podle nadřazené ÚPD, tj. ZÚR PK. Proto je v návrhu ÚP Nová Ves v souladu s ÚPN-O Nová Ves umožněno využití předmětných pozemků jako zahrady a sady (návrh ploch Z-Z), kdy v kapitole f) je specifikován poměrně široký rozsah činností i staveb, v předmětné ploše přípustných, čímž je do značné míře žádosti vyhověno, přestože byla uplatněna zcela mimo procesní rámec.

#### **d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Správní území obce Nová Ves se rozkládá 2,5 km jižně od Kdyně v poměrně hlubokém k jihu se svažujícím údolí, ohraničeném ze severu zalesněnými vrchy Čepice, Ráj a nejvyšším vrchem Bezný (658,9 m n.m.), z jihu pak lesním masivem s vrcholem Na Skalících. Vlastní obec je krajinářsky velmi citlivě umístěna na jižním svahu v průměrné nadmořské výšce 530 metrů v samém závěru pohledově zcela uzavřeného údolí Novoveského potoka. Do něj se téměř ve středu katastrálního území vlévá bezejmenný potok, pramenící přímo v obci, kde vytváří dvě vodní plochy. Krajinná veduta s lokalizací vlastního sídla je vymezena i v nadřazené ÚPD a při návrhu ÚP Nová Ves je zohledněna a chráněna. Tato výjimečná konfigurace území vytváří pocitově uzavřený a jasně definovaný prostor s unikátními dálkovými výhledy na hraniční masiv Šumavy. Celý prostor mezi dvěma výraznými lesními masivy je zemědělsky využíván - v horní části údolí okolo zastavěné části sídla převažují plochy luk a v dolní pak plochy polí, příznivě doplněné ve východní části několika menšími samostatnými lesíky. V současnosti má tedy Nová Ves převažující sídelní charakter s přirozenou příměsí rekreace a přítomností ekonomických aktivit.

Z retrospektivního vývoje obyvatelstva (zdroj ČSÚ) je patrné, že doložitelný vrchol zaznamenala obec Nová Ves v letech 1880, kdy měla 338 obyvatel a v roce 1921 dokonce 351 obyvatel. Od této doby však počet trvale bydlících obyvatel stále klesá, nevýrazněji pak po válce mezi léty 1930 (318) a 1950 (237) a dále v letech 1970 (189) a 1980 (153). Podle oficiálních údajů obce je v současnosti počet trvale bydlících obyvatel 134, příznivý je však jejich průměrný věk 35,7 let. Dlouhodobý vývoj řešeného území je také výrazně ovlivněn lokalizací v zázemí větších sídelních útvarů (Kdyně, Domažlice), kde je dostatek pracovních příležitostí a jsou tam také umístěna zařízení občanského vybavení.

Návrh urbanistického řešení nového ÚP Nová Ves byl zpracován podle schváleného Zadání s využitím územního plánu obce Nová Ves (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, schválen 11.2.2001) s tím, že byly prověřeny požadavky obce a občanů, shromážděné při přípravě územního plánu, na zařazení jejich pozemků do zastavitelného území. Rozvojové plochy jsou situovány do proluk ve stávající zástavbě, resp. na okraji sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území, ve volné krajině pak nejsou navrhovány žádné nové lokality, samoty. Jednou z priorit ÚP Nová Ves je požadavek na regeneraci urbanistické struktury s důrazem na adekvátní využití stávajících nevyužitých resp. nevhodně využitých fondů či ploch před extenzivním rozšiřováním zastavěného území obce. Tím je naplněna priorita ZÚR PK - ochrana dominantní krajinné veduty a krajinného rázu.

Cílem navržené koncepce je tedy snaha o nalezení souladu mezi potřebou obnovy a dalšího využití stávajících fondů, zájmy ochrany atraktivního přírodního prostředí a přitom rozvoje sídelní struktury se stabilizací obyvatelstva v historickém prostředí. Lokalizace rozvojových ploch tak vychází na základě analýzy řešeného území jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch a jejich ochrany před případnými riziky. Při návrhu nových ploch pro výstavbu je kladen velký důraz na respektování krajinných a historických hodnot území, kdy pomocí prostorových regulativů je zde zakotvena snaha o začlenění nové zástavby do celkové urbanistické i krajinné struktury se zachováním charakteru okolních původních staveb.

Rozsah zástavby je navrhován jako dlouhodobá prostorová limita a nepřekračuje plochy, vymezené již v ÚPN-O Nová Ves na základě předchozího projednání.

Jedná se zejména o lokality pro novou výstavbu objektů pro bydlení, resp. občanské vybavení, vhodně doplňujících deficit v této oblasti. Nicméně vzhledem k velikosti a struktuře sídla a jeho vzdálenosti od Kdyně, resp. Domažlic, nejsou v novém ÚP Nová Ves navrženy žádné plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stávající zařízení je třeba i vzhledem k počtu obyvatel považovat za plošně i funkčně stabilizovanou. Zařízení občanského vybavení komerčního charakteru mohou být umístována v souladu s příslušnými regulativy (viz kapitola f) územního plánu) také v plochách obytných jako součást, resp. doplněk obytných objektů.

I nadále se předpokládá zachovat pracovní příležitosti tak jako v minulosti v tradiční zemědělské výrobě, vhodně však spojené s hospodářským využíváním krajiny. V rámci případné postupné transformace rozlehlých zemědělských areálů (viz výše návrh přestavby části areálu na zařízení občanského vybavení) se doporučuje orientace na drobnou podnikatelskou činnost v oblasti výrobních a nevýrobních služeb ap. jako dalšího zdroje pracovních příležitostí v místě. Cílem této transformace je také prostorová rehabilitace urbanistické struktury s eliminací nevhodně užívaných ploch a neúměrných staveb, narušujících harmonické panorama sídla.

Rozvojové plochy jsou navrženy jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (v grafické části označeny indexem P s přiřazeným pořadovým číslem plochy) a zároveň návrh ÚP Nová Ves vymezuje nová zastavitelná území (Z), vše přehledně zobrazené ve Výkresu základního členění území č.1. Koncepte rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – Hlavní výkres č.2, resp. Koordinační výkres č.4, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se zejména ochrany území a jeho hodnot.

Kromě návrhu adjustace ploch je pak v územním plánu jako komplexní územně plánovací dokumentaci zakotveno doplnění technické infrastruktury jako nutné podmínky pro rozvoj obce a celého řešeného území. V souladu s příslušnými předpisy (Stavební zákon, zákon o obcích) jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků - jedná se o veřejná prostranství k umístění pěších i vozidlových komunikací ke stávající i nové zástavbě, ale i ploch pro umístění dětských hřišť, ploch veřejné zeleně apod.

Návrh ÚP Nová Ves tedy zahrnuje vedle požadavku na zachování celkového rázu území, ochranu nezastavěného území a krajinného rázu, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití (kapitola c) územního plánu). V kapitole f) pak jsou pro jednotlivé funkční plochy definovány funkční i prostorové regulativy s cílem koordinovaného rozvoje území. Plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na výše popsané specifické podmínky a charakter území tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód. Z hlediska dodržování urbanistických zásad vymezení nových v úrovni územního plánu je důležitým momentem naplňování této dokumentace právě uplatňování principů funkční a prostorové regulace - tak lze totiž zabezpečit optimální rozvoj všech složek území bez jejich vzájemného negativního ovlivňování.

Pro obec se tak územní plán po jeho schválení a vydání stane legislativně závazným nástrojem komunální politiky, podkladem k řízení rozvoje a obnovy obce se zajištěním koordinace jednotlivých aktivit, nástrojem ochrany nezastavěného území v souladu s požadavky Stavebního zákona vytvářejícím dostupnými územně technickými prostředky podmínky pro udržitelný rozvoj území.



**Ochrana přírody a krajiny** je součástí ZÚR Plzeňského kraje i vlastního ÚP Nová Ves, kde je v úrovni odpovídající jejich podrobnosti stanoven způsob využívání území a rozvoj jednotlivých aktivit především s ohledem na ochranu krajinného prostředí. Koncepce uspořádání krajiny vychází zejména z požadavků na respektování jejich hodnot včetně prvků nadregionálního, regionálního i lokálního ÚSES. Celkové uspořádání podhorské krajiny řešeného území s dominantním zalesněným vrcholem Bezný je v zásadě stabilizované, návrh lokalizace rozvojových ploch na okraji stávající zástavby tak vychází ze snahy o maximální zachování a ochranu krajinného rázu.

V kapitole f) ÚP Nová Ves jsou definovány omezující podmínky pro zástavbu s cílem ochrany krajinné dominantní veduty (Kdyňská oblast) obce Nová Ves, vymezené v ZÚR Plzeňského kraje a ochrany krajinného rázu.

Podle zákona č.114/1992 Sb. platí obecná ochrana významných krajinných prvků (VKP) pro lesní porosty, vodní plochy, toky a nivy vodních toků. V řešeném území nejsou registrovány žádné VKP, návrhem ÚP Nová Ves jsou však respektovány veškeré plochy lesa a vodní toky v souladu s platnými předpisy. V grafické části ÚP Nová Ves je vymezena a při návrhu respektována plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním – hranice 50 metrů od okraje lesa (PUPFL), dříve ochranné pásmo lesa.

V řešeném území nejsou registrována žádná ložiska ani chráněná ložisková území, nevyskytují se zde v současnosti těžené dobývací prostory ani nejsou vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání nerostů a jeho technické zabezpečení

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění. Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ÚSES definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 Stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Jižním okrajem řešeného území je podle ZÚR Plzeňského kraje a ÚAP ORP Domažlice vedena osa nadregionálního biokoridoru K104, na NRBK K104 je pak vymezeno na okraji lesního masivu regionální biocentrum RBC 36 (1731). Na tento nadřazený systém je napojena navrhovaná síť lokálních biokoridorů s lokálními biocentry, které jsou v ÚP Nová Ves vymezeny pokud to bylo možné podle hranic parcel po provedených pozemkových úpravách (převzatý podklad dle Zadání ÚP), případně dle existujících linií v území (cesty, vodní toky apod.):

- lokální biocentrum LBC Bezný (kód VPS **U1**), funkční
- lokální biokoridor LBK Pod Škarmanem (**U2**), část funkční, část k vymezení
- lokální biokoridor LBK V Záruží (**U3**), část funkční, část k vymezení
- lokální biokoridor LBK Na Novoveském potoce (**U4**), funkční, část k vymezení
- lokální biokoridor LBK V Dílech (**U5**), část funkční, část k vymezení
- lokální biocentrum LBC Vrch Páně (**U6**), funkční
- lokální biokoridor LBK Nová Ves – Vítovky (**U7**), nefunkční k vymezení

Takto detailně vymezené prvky ÚSES komplexní pozemkovou úpravou jsou zakresleny jako návrh v Hlavním výkrese č.2 a definovány jako veřejně prospěšná opatření ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření č.3. Takto jsou vymezeny všechny prvky lokálního ÚSES, tzn. jak prvky funkční, tak prvky navržené k založení, neboť z jejich vymezení vyplývá možnost omezení práv užívání pozemků.

Všechny pozemky dotčené prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné a jsou zakresleny podle jejich aktuálního funkčního využití v souladu s KN, např. les (PUPFL), louky a pastviny (trvalý travní porost), vodní plochy apod. se specifikací přípustných, podmíněně přípustných i nepřípustných činností v kapitole f) s cílem zachování rozmanitosti funkčního zařazení těchto pozemků jako nástroje ochrany krajinného rázu a veduty - požadavek ZÚR PK.

**Ochrana kulturních hodnot území** je zajišťována především nástroji státní památkové péče (zákon č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění). V ÚP Nová Ves jsou vymezeny podle předaných podkladů (ÚAP ORP Domažlice) plochy s archeologickými nálezy, tzn. území s povinností provedení záchranného archeologického průzkumu. Při vypracování jednotlivých projektů ve vymezeném území je nutno vycházet z ustanovení § 22 a § 23 zmíněného zákona. V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky, za architektonicky a historicky cenné objekty lze považovat čp.18, čp.48 a objekt návesní kaple návrhem respektované.

Provozy zemědělské živočišné výroby v řešeném území nemají vyhlášena pásma hygienické ochrany (viz ÚAP). V těchto případech i při případné přestavbě či nové výstavbě výrobního nebo zemědělského charakteru platí, že pásma hygienické ochrany nesmí přesahovat hranice vlastního areálu, tato pásma by měla být vyprojektována a následně vyhlášena.

Z hlediska zabezpečení zájmů ochrany ovzduší budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší a k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek dle §17 odst.1 písm.a) zákona č.86/2002 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, budou též respektována příslušná ustanovení zákona č.458/2000 Sb., v platném znění.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území probíhá v souladu se zákonem č.185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy. Provádí se shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku a dále separovaný sběr odpadu s umístěním kontejnerů na veřejných prostranstvích. Nebezpečný odpad zneškodňuje min. 2x ročně k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů. Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, s ohledem na umístění v blízkosti města Kdyně nebude budován sběrný dvůr ani jiná zařízení v katastru obce. V řešeném území nebyly registrovány větší divoké skládky v území, v případě jejich nahodilého vzniku jsou Obecním úřadem evidovány a postupně podle potřeby likvidovány.

Na území obce nejsou zařízení obrany státu.

V řešeném území je zřízen obecní rozhlas a jeho slyšitelnost je vyhovující. .

V řešeném území se nenacházejí objekty skladující nebezpečné látky, nejsou zde vymezeny zóny havarijního plánování.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá v obci ani v rozvojových lokalitách s budováním účelových zařízení civilní ochrany, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory apod.).

Pro případ evakuace osob se předpokládá jejich příjem mimo řešené území.

Materiál civilní ochrany se v řešeném území neskládá, aktuálně je uložen v centrálním skladu v Domažlicích.

V řešeném území není vymezeno záplavové území, s ohledem na charakter toků není předpoklad průchodu průlomové vlny.

Nouzové zásobování vodou v případě havárie či kontaminace vodních zdrojů bude řešeno cisternami, případně distribucí balené vody.

Pro nově navrhované plochy bude zabezpečena požární voda v množství stanoveném ČSN 730873 z veřejného vodovodu, případně ze stávajících vodních nádrží v území.

Koncové komunikace budou vybaveny točnami, které musí splňovat požadavky na možnost otáčení požární techniky dle vyhlášky č.23/2008 Sb.

Nebezpečné odpady jsou shromažďovány a likvidovány minimálně 2x ročně, nepředpokládá se umístění zařízení pro dekontaminaci osob, zvířat ani techniky.

Obec Nová Ves nemá vlastní hřbitov pro zajištění pohřebních služeb.

## **Doprava**

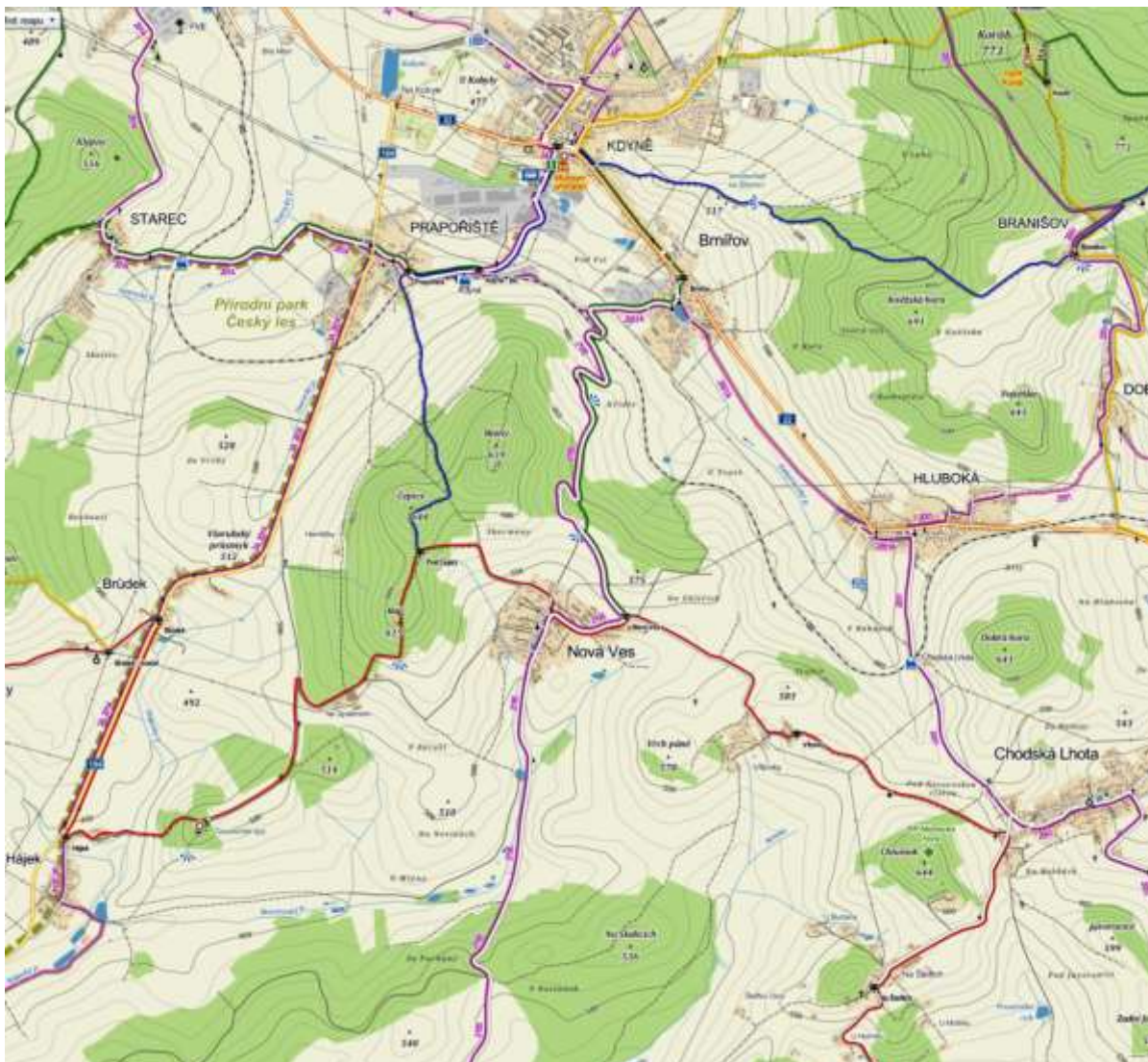
Základní severojižní dopravní osou řešeného území je silnice III/19011, která je na nadřazený dopravní systém – silnici I/22 připojena v Brnířově a na silnici II/190 před Všeruby. Její vedení, a to i přes některé neodpovídající poloměry směrových oblouků (zejména v obci), je možno považovat za stabilizované a to především s ohledem na její současné i předpokládané dopravní zatížení. V ÚP Nová Ves se nenavrhuje směrové úpravy silnice III/19011 nad rámec vymezených pozemků, předpokládají se pouze postupné úpravy jejího šířkového uspořádání na výhledovou kategorii S 7,5 a případně doplnění stávajících chodníků v zastavěném území.

Na základní komunikační systém, tvořený silnicí III/19011 jsou napojeny obslužné místní komunikace, které umožňují přímou obsluhu jednotlivých objektů. Vedení stávajících komunikací je dlouhodobě stabilizováno a jejich šířkové uspořádání vyplývá z omezení vyvolaných stávající zástavbou, žádné nové místní komunikace nejsou navrhovány.

Na systém obslužných komunikací navazují ostatní cesty či účelové komunikace převážně zemědělského charakteru, které zároveň zajišťují prostupnost krajiny. Po provedených pozemkových úpravách jsou vymezené plochy veřejných prostranství pro umístění těchto cest již vymezené a v majetku obce, doplnění účelových cest pak vychází z plánu společných opatření a aktuálního stavu jejich realizace.

Odstavování vozidel je nutno v souladu s příslušnými předpisy a vzhledem k typu zástavby i nadále uspokojovat v rámci vlastních objektů a pozemků, u navržených lokalit je třeba počítat minimálně dvě odstavné plochy pro osobní vozidla na pozemku rodinného domu. Možnosti krátkodobého parkování jsou situovány v prostoru návsi a z hlediska minimální dopravní zátěže vyhovují potřebám. Pro pře-stavbovou plochu P2 s funkcí občanského vybavení, umístěnou na okraji zastavěného území obce, je nutno zajistit potřebné parkovací kapacity v rámci této plochy mimo veřejné komunikace.

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovými linkami (Kdyně – Všeruby) se zastávkou Nová Ves, která vzhledem ke svému umístění pokrývá docházkovými vzdálenostmi zastavěné území obce. U hromadné autobusové dopravy se nepředpokládají žádné změny, pro stávající autobusovou zastávku lze v rámci údržby doporučit úpravu na normové hodnoty.



Řešeným územím jsou vedeny značené turistické trasy – dálková (červená) trasa je vedena paralelně se státní hranicí přes náves, z ní se pak pod Bezným (Pod Čepicí) odpojuje regionální trasa modrá přes Kdyni na Klatovy a na severním okraji obce trasa zelená, vedená přes Brniřov na náměstí do Kdyně.

Novou Vsí také vede po silnici III/19011 cyklotrasa č.2195 Prapořiště – Pomezí, kterou lze vzhledem k minimální zátěži silnice i nadále akceptovat.

Ostatní druhy dopravy ani žádná jiná doprovodná zařízení dopravy se v řešeném území nevyskytují a ani se s jejich umístěním nepočítá. S ohledem na minimální dopravní zatížení silnice III. třídy jsou také dopady ze silniční dopravy na zástavbu obce minimální a nevyžadují tedy žádná technická opatření.

V ÚP Nová Ves jsou vyznačena a respektována ochranná pásma silnice (Koordinační výkres č.4), které mimo zastavěné území dosahuje do vzdálenosti 15 metrů od její osy.

## Technické vybavení území

### Vodní toky a vodní plochy, záplavová území

Po severní hranici řešeného území prochází významná evropská rozvodnice mezi úmořímí Černého a Severního moře. V obci pramení místní vodní tok Novoveský potok (č. hydrologického pořadí 4-02-02-008), který se vlévá za hranicí řešeného území do Hájeckého potoka, který vede na území SRN a pokračuje přes toky Chamb a Regen do Dunaje.

Na Novoveském potoce se nachází několik drobných vodních nádrží, které mají zejména revitalizační a krajinnotvorný význam. Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území a neohrožují zástavbu záplavami.

### Ochrana vodních zdrojů

Do řešeného území nezasahuje žádná Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) a nenacházejí se zde rozsáhlejší ochranná pásma vodních zdrojů. Ochranné pásmo vodních zdrojů Hluboká bylo v rámci aktualizace ÚAP upřesněno a do řešeného území již ze severu nezasahuje. Přímě v centrální části obce se nachází vodní zdroj, sloužící k zásobování místního vodovodu pitnou vodou. Jedná se v podstatě o jeden z pramenů Novoveského potoka, zdroj nemá stanovena ochranná pásma.

Řešené území patří mezi zranitelné oblasti dle vyhl. č. 103/2003 Sb.

### Zásobování pitnou vodou

Obec Nová Ves je v současné době zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu z něhož je připojeno cca 80% obyvatel, ostatní používají ke svému zásobení studny. Zdrojem vodovodu je studna, ze které se čerpá do vodojemu Nová Ves (562 m n.m.), který funguje jako vodojem za spotřebišťem.

Koncepce řešení zásobování pitnou vodou se nebude v návrhovém období měnit, v územním plánu je navrženo pouze doplnění stávající vodovodní sítě čtyřmi krátkými větvemi, umožňujícími zásobování celého území obce včetně navrhovaných zastavitelných a přestavbových ploch. Doporučuje se budoucí zaokružování vodovodních řadů v severní části obce. Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, uvedené zvýšení potřeby vody je v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě.

### Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			Průměrná denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. denní potřeba [m <sup>3</sup> /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
	obyv. (zam.)	RD	OV			
<b>Plochy zastavitelné</b>						
Z1	12	3		1,8	2,4	0,05
Z2	8	2		1,2	1,6	0,03
Z3	8	2		1,2	1,6	0,03
Z6	8	2		1,2	1,6	0,03
<b>Plochy přestavby</b>				0,0	0,0	0,00
P1	4	1		0,6	0,8	0,02
P2			1	0,8	1,0	0,02
<b>Řešené území celkem</b>	<b>40</b>	<b>10</b>		<b>6,8</b>	<b>9,1</b>	<b>0,19</b>

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody bydlení : 150 l . os-1 . den-1
- koeficient denní nerovnoměrnosti kd : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti kh : 1,80
- u rodinných domů se předpokládá průměrné obsazení 4 obyvatel
- u objektů ve smíšeném obytném území je počítáno s ekvivalentem 8 osob

### Kanalizace

Obec Nová Ves má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu, na kterou je po předčištění v septicích napojeno 42 % obyvatel obce. Kanalizační síť je ve správě obce. Odpadní vody jsou dvěma výústěmi odvedeny do Novoveského potoka, jedna kanalizační stoka je zaústěna do pole na vsak. V obci je vybudována pro 4 bytové jednotky domovní čistírna odpadních vod typu EKOL 2.5 v majetku a správě Bytového družstva Domažlice, na kterou jsou přivedeny odpadní vody od 9 % obyvatel. Odtok z ČOV je zaústěn do kanalizace. Odpadní vody od zbývajících obyvatel jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a vyváženy na polní a jiné pozemky. Jednotná kanalizace odvádí 90 % dešťových vod do recipientu, zbývající dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje není s ohledem na velikost obce Nová Ves investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Likvidace odpadních vod ze stávajících zastavěných i zastavitelných a přestavbových ploch bude řešena kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontakty, ev. provozně úspornějším typem - vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Toto řešení bude nutné zajistit po roce 2015. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na ČOV Kdyně. V ÚP Nová Ves jako komplexním rozvojovém dokumentu je však jako cílový optimální stav zakreslen návrh ČOV, umístěné dle původního územního plánu v místě vyústění stávající kanalizace do Novoveského potoka. Kanalizační síť bude po realizaci ČOV propojena do jednoho spojitého systému a budou zrušeny stávající výusti.

Bilance produkce splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce, uvedené zvýšení produkce odpadních vod je v kapacitních možnostech stávající kanalizační sítě. Výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod je uvažován hodnotou 5,0.

### Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			max. produkce splašků (l/s)
	obyv.	RD	OV	
<b>Zastavitelné plochy</b>				
Z1	12	3		0,14
Z2	8	2		0,09
Z3	8	2		0,09
Z6	8	2		0,09
<b>Plochy přestavby</b>				0,00
P1	4	1		0,05
P2			1	0,06
<b>Řešené území - celkem</b>	<b>40</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>0,53</b>

## Energetika

Jediným energetickým médiem v řešeném území je elektrická energie, obec nebyla plynofikována a s její plynofikací se nepočítá ani v budoucnu. K vytápění objektů je využíváno pevných paliv, elektrické energie nebo plynu ze zásobníků na kapalný plyn. V návrhu se doporučuje orientace na vytápění objektů prostřednictvím kotlů na biomasu (dřevo), plyn, popř. tepelných čerpadel.

## Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22 kV z nadzemního vedení, přicházejícího od severovýchodu k zastavěnému území obce, které je i se svým ochranným pásmem v územním plánu zakresleno a respektováno. Vedení napájí jednu distribuční trafostanici 22/0,45 kV, z níž jsou napojeny rozvody NN zásobující jednotlivé objekty elektrickou energií.

Stávající koncepce řešení zásobování území elektrickou energií na úrovni VN se v návrhu nemění, v případě potřeby bude řešeno zvýšení výkonu stávající trafostanice. Vymezené zastavitelné a přestavbové plochy budou zásobovány elektrickou energií napojením ze stávající sítě NN.

## Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Lokalita	Počet			instalovaný výkon [kW]	soudobý výkon [kW]
	obyv. (zam.)	RD	OV		
<b>Zastavitelné plochy</b>					
Z1	12	3		51	31
Z2	8	2		34	20
Z3	8	2		34	20
Z6	8	2		34	20
<b>Plochy přestavby</b>				0	0
P1	4	1		17	10
P2			1	35	21
<b>Řešené území - celkem</b>	<b>40</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>205</b>	<b>123</b>

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách uvedená v následující tabulce vychází z těchto údajů a předpokladů:

- specifický příkon pro rodinný dům : 17 kW
- součinitel soudobosti : 0,6

## Spoje

Ve stávajícím zastavěném území je napojení na místní telefonní síť stabilizováno. Napojení rozvojových ploch na místní telefonní síť bude provedeno ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

## e) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vč. výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality NATURA 2000 ani ptačí oblasti, tudíž je vyloučen vliv územního plánu na tyto lokality. Zadání ÚP Nová Ves nepožaduje zpracování posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí.

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

ÚP Nová Ves předpokládá zábor zemědělské půdy v k.ú. Nová Ves u Kdyně o výměře 1,1177 ha, z toho 0,2132 jsou plochy přestavby uvnitř vymezeného zastavěného území. Navrhované plochy veřejných prostranství pro umístění účelových cest a prvků ÚSES nejsou vyčísleny jako zábory, neboť v souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami jsou pro ně již vymezeny pozemky s odpovídajícím funkčním zařazením, tzn. ostatní plochy.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem území navrženým v ÚP Nová Ves jsou postiženy půdy BPEJ 7.29.14, 7.47.12, 7.50.11, 7.50.14, 7.65.01 následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

29 – Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

50 – Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

65 – Gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciéru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, vlhčí než HPJ 64.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Půdy uvažované v ÚP Nová Ves k rozvoji obce jsou tvořeny půdami ve III., IV. a V. třídě ochrany. Zábořem jsou postiženy především půdy III. třídy ochrany 0,6739 ha (60,29%) a IV. třídy ochrany 0,4158 (37,20 %).



Řešené území náleží většinou do povodí Dunaje, Regen a přítoky: Kouba, povodí IV řádu Novoveský potok, č.h.p. 4-02-02-008/0 a Kouba, č.h.p. 4-02-02-001/0. Návrh záborů zemědělské půdy neovlivní negativně hydrologické a odtokové poměry v území. Zábory postihují odvodněné plochy o rozloze 0,0921 ha.

**Povodí v území** (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>) :



Při zpracování ÚP Nová Ves byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Plochy pro plánovaný rozvoj obce nezasahují nevhodně do větších celků zemědělské půdy a nedělí je. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, přímo navazující na stávající zástavbu.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení. Vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice současně zastavěného území, která vymezuje hranici zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následující tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ jsou rozděleny zábory ZPF podle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch :

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Nová Ves u Kdyně															
Z1	bydlení	0,4405						0,4405			0,4405				39,41
Z2	bydlení	0,2152						0,2152			0,0103	0,2049			19,25
Z3	bydlení	0,1842						0,1842				0,1562	0,0280	0,0921	16,48
Z6	bydlení	0,2657						0,2657			0,2120	0,0537			23,77
Plochy bydlení celkem		1,1056	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1056	0,0000	0,0000	0,6628	0,4148	0,0280	0,0921	98,92
Z6	VP	0,0121						0,0121			0,0111	0,0010			1,08
Plochy veř.prostranství		0,0121						0,0121			0,0111	0,0010			1,08
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>1,1177</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1177</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,6739</b>	<b>0,4158</b>	<b>0,0280</b>	<b>0,0921</b>	<b>100,00</b>
%		100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	60,29	37,20	2,51		

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území obce Nová Ves leží v přírodní lesní oblasti 11 – Český les. Český les je geomorfologickým pokračováním Šumavy, od níž je oddělen nižším reliéfem Všerubského mezihoří. Les tu tvoří poměrně úzký, ale souvislý komplex o rozloze 624 km<sup>2</sup>, enkláv je málo. Výrazně převládá jedlobukový (64 %), méně smrkobukový (31 %) LVS se společenstvy svěží (30 %) i kyselé (20 %) řady. V přirozené skladbě proto dominoval buk i jedle. Původní porosty byly změněny na smrkové, v nižších částech i na borové porosty. Změněny jsou i genotypy smrku, neboť nákup cizího osiva začal již kolem roku 1860. Ústup jedle urychlilo holosečné hospodářství, pastva dobytka i rozvoj dolů (Tři Sekery). Dnešní smrkové porosty jsou silně poškozeny loupáním jelení zvěře i vrcholovými zlomy (jinovatka, sníh).

Na území obce je mírně podprůměrné zastoupení lesa a to 23 %.

ÚP Nová Ves nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## **g) Postup při pořízení územního plánu**

Obec Nová Ves se usnesením číslo 5/2011 ze dne 27.5. 2011 rozhodla pořídit nový územní plán a dne 15.7. 2011 požádala úřad územního plánování Domažlice o pořízení. Společně s usnesením, žádostí o pořízení byly úřadu územního plánování doručeny i jednotlivé požadavky vlastníků nemovitostí do územního plánu. Úřad územního plánování dne 16. 12. 2011 rozeslal dotčeným orgánům návrh zadání územního plánu, přičemž své požadavky uplatnily některé orgány státní správy, které byly do zadání územního plánu zapracovány. Svě požadavky uplatnil Pozemkový úřad - respektovat plán společných zařízení ze schválené komplexní pozemkové úpravy, orgán památkové péče definoval architektonicky a archeologicky cenné objekty čp. 18, čp. 48 a objekt návesní kaple, orgán ochrany přírody požadoval respektovat údolní nivu Novoveského potoka a provedenou výsadbu dřevin v rámci komplexní pozemkové úpravy, státní orgán ochrany lesa - stavby pro rekreaci, bydlení a ubytování nebudou umístěny v pásmu 50 m od okraje lesa.

Zastupitelstvo obce Nová Ves dne 27. ledna 2012 schválilo předložené zadání se zapracovanými požadavky dotčených orgánů. Dne 22. března 2012 pořizovatel elektronicky předal schválené zadání územního plánu Nové Vsi zpracovateli územního plánu. Obec Nová Ves, resp. pověřený zastupitel stejně jako pořizovatel poskytl zpracovateli doručené požadavky jednotlivých žadatelů.

Pořizovateli byl poskytnut zpracovatelem návrh územního plánu Nová Ves v únoru 2013. Jelikož v průběhu zpracovávání návrhu územního plánu Nová Ves došlo v významné novelizaci stavebního zákona, vč. prováděcích vyhlášek, bylo nutno, aby zpracovatel předložený návrh upravil do požadovaného znění.

Dne 6. května 2013 ve 12:30 se v budově Městského úřadu Domažlice konalo společné jednání o návrhu územního plánu Nová Ves. V rámci společného řízení žádný z dotčených orgánů nevznesl nesouhlas a s předloženým návrhem souhlasil. Z občanů uplatnil dne 14. června 2013 připomínku p. Josef Králíček.

Dne 13. června 2013 byl návrh územního plánu Nová Ves vč. všech doručených stanovisek a připomínek odeslán k posouzení ke krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Stanovisko krajského úřadu pořizovatel obdržel 11. července 2013 s konstatováním, že odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje neshledal žádné nedostatky, které by bránily dalšímu řízení o územním plánu Nová Ves.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Nová Ves se konalo dne 18. prosince 2013 v Nové Vsi v sále místního pohostinství od 16:00. Projednání bylo zahájeno v 16:05 hodin a ukončeno v 18:10. V rámci veřejného projednávání bylo uplatněno šest námitek a čtyři připomínky. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl dotčeným orgánům rozeslán 17. ledna 2014. Dotčené orgány zpravidla svá stanoviska k návrhu rozhodnutí neuplatnily, případně s nimi souhlasily. K námitce č. 6 pana Štípka, pořizovatel vyvolal jednání se Státním pozemkovým úřadem, neboť námitka směřovala proti trase lokálního biokoridoru, který byl vymezen v rámci plánu společných zařízení v komplexní pozemkové úpravě a Státní pozemkový úřad své stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách neuplatnil. Jednání se konalo dne 26. února 2014 v budově Státního pozemkového úřadu v Domažlicích. Státní pozemkový úřad souhlasil s úpravou trasy lokálního biokoridoru za předpokladu, že nová trasa bude posvěcena příslušnou autorizovanou osobou.

## **h) Výsledek přezkoumání územního plánu**

### **ha) Přezkoumání pořizovatele souladu územního plánu Nová Ves s politikou územního rozvoje (dále jen PÚR ČR) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR PK)**

Zpracovatel územního plánu v kapitole Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území rekapituluje požadavky plynoucí z PÚR ČR a ZÚR PK. PÚR ČR pro území obce Nová Ves nestanovuje žádný konkrétní úkol. PÚR ČR definuje v kapitole 2.2 Republikové priority (body 14 až 31) obecné priority a cíle, kterými je nutno se v územních plánech a zabývat a řešit. Předložený územní plán Nová Ves tyto obecné priority sice nekonkretizuje, ovšem tyto priority byly specifikovány v rámci požadavků z územně analytických podkladů, které zpracovatel do územního plánu zakomponoval.

ZÚR PK na území obce vymezuje osu nadregionálního ÚSES, krajinnou vedutu a ochranné pásmo vodního zdroje z Brnířova a Kdyně. Prvky ÚSES stejně jako krajinná veduta byly zpracovány a zpřesněny v souladu s požadavkem ZÚR PK kapitola 6. Ochranné pásmo vodního zdroje bylo v rámci aktualizace ÚAP upřesněno a proti grafické části ZÚR PK zmenšeno.

### **hb) Přezkoumání pořizovatele souladu územního plánu Nová Ves s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Zadání územního plánu blíže specifikovalo jak přírodní, tak urbanisticky, historicky a architektonicky cenné hodnoty. Za přírodní hodnoty se považují zejména krajinná veduta na vrcholcích Bezného, Ráje, Čepice, dále vrch Páně a údolní niva v okolí Novovesského potoka. Tyto hodnoty jsou stabilizovány v rámci jednotlivých funkčních ploch se stanovenými regulativy a činnostmi, které lze v rámci jednotlivých ploch realizovat.

Jako urbanisticky, architektonicky a historicky významné objekty v obci blíže specifikovalo zadání územního plánu. Zpracovatel tyto významné objekty vyhodnotil a např. vhodným návrhem a doplněním funkčních ploch (zejména veřejného prostranství, zeleně) stabilizoval.

Činnosti v nezastavěném území jsou stanoveny navrženými regulativy v rámci jednotlivých funkčních ploch s rozdílným využitím vč. zohlednění § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **hc) Přezkoumání pořizovatele souladu územního plánu Nová Ves s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Nová Ves byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. stavebním zákonem (dále jen stavební zákon) a prováděcími předpisy a to zejména podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, zákonem č. 500/2004 Sb. správním řádem.

V souladu s ustanovení § 3 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006 sb. byly nad rámec vymezeny a řádně odůvodněny plochy zeleně, ke kterým byly stanoveny patřičné regulativy.

V průběhu pořizování došlo k novelizaci stavebního zákona s účinností od 1. ledna 2013, přičemž bylo nutno návrh územního plánu přepracovat a přizpůsobit novelizovanému znění stavebního zákona vč. prováděcích vyhlášek.

#### **hd) Přezkoumání pořizovatele souladu územního plánu Nová Ves s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů státní správy, popř. s výsledkem řešení rozporů**

Dotčené orgány státní správy v rámci řízení o zadání územního plánu Nová Ves uplatnily následující požadavky:

Krajský úřad Plzeňského kraje:

- odbor regionálního rozvoje - neuplatnil žádné požadavky

- odbor životního prostředí - vyloučil vliv na Naturu 2000 a Ptačí oblasti; prvky regionálního ÚSES budou vymezeny jako plochy přírodní a budou nezastavitelné, nefunkční prvky regionálního ÚSES budou vyznačeny jako veřejně prospěšné opatření - požadavky byly do zadání zpracovány

- odbor dopravy a silničního hospodaření - neuplatnil žádné požadavky

Městský úřad Domažlice:

- odbor kanceláře starosty, úsek památkové péče - respektovat objekty čp. 18, čp. 48 a objekt návesní kaple - požadavky byly do zadání zpracovány

- odbor životního prostředí - respektovat výsadbu dřevin v rámci realizace komplexních pozemkových úprav a respektovat nivu Novoveského potoka, respektovat ochranné pásmo 50 metrů od okraje lesa - požadavky byly do zadání zpracovány

- odbor dopravy a silničního hospodaření - neuplatnil žádné požadavky

Hasičský záchranný sbor - zabezpečit zdroje požární vody vč. řešení přístupu - obecný požadavek do stavebního řízení

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad - respektovat plán společných zařízení ze schválené pozemkové úpravy - požadavek byl do zadání zpracován

Žádné další požadavky do zadání územního plánu Nová Ves nedorazily.

Dotčené orgány státní správy v rámci řízení o návrhu územního plánu Nová Ves neuplatnily žádná negativní stanoviska.

### **i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5**

Příslušný krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Nová Ves vyloučil vliv územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti a nepožadoval zpracování posouzení vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Nová Ves z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **j) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Požadavek na zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí nebyl příslušný krajským úřadem uplatněn.

### **k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V ÚP Nová Ves je vymezena hranice zastavěného území podle platných předpisů, předaných mapových podkladů a správních rozhodnutí, které byly v rámci průzkumů v terénu ověřeny a aktualizovány. V návrhu ÚP Nová Ves jsou pak vedle těchto stabilizovaných ploch vymezeny také plochy změn – plochy přestavby (P), plochy zastavitelné (Z) a podle dodatečně vzneseného požadavku i plochy územní rezervy (ÚR).

Rozsah rozvojových ploch byl specifikován již v Zadání ÚP Nová Ves a to jako potvrzení, resp. prověření ploch navržených pro rozvoj sídla již v předchozí územně plánovací dokumentaci – ÚPN-SÚ Nová Ves (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, 2000). Zároveň byl objednatelem a následně pořizovatelem uplatněn požadavek na prověření všech postupně shromážděných podnětů a požadavků právnických a fyzických osob, které v drtivé většině taktéž vedou k rozšíření zastavitelných ploch. Podle výše uvedených principů navržený rozvoj řešeného území byl v rozpracovanosti prověřen při konzultacích s pořizovatelem i obcí a na základě dalších připomínek v rámci společného jednání upraven.

Za dobu platnosti ÚPN-SÚ Nová Ves byly realizovány 3RD, což je v zásadě polovina všech rozvojových ploch a proto byly i ostatní záměry v novém ÚP Nová Ves potvrzeny. Rozšíření zastavitelných ploch na severozápadním okraji včetně vymezení územní rezervy je pak provedeno na přímý pokyn objednatele. Cílem vymezení ploch pro novou obytnou zástavbu je tedy jednoznačně snaha o alespoň stabilizaci počtu obyvatel v sídla, které podle demografických předpokladů ani v dlouhodobém horizontu zřejmě nemá šanci na progresivní rozvoj.

Zároveň je nutné konstatovat, že často uplatňované požadavky na změny a doplnění územního plánu, vyplývající téměř výhradně z vlastnických vztahů v území a snah o zařazení těchto pozemků do ploch pro výstavbu, nemají opodstatnění z hlediska skutečného nedostatku obytných ploch. Naopak jejich případné zahrnutí do ÚP Nová Ves by znehodnotilo celkovou urbanistickou koncepci využití území a ochrany krajiny, které jsou prioritou územního plánování.

## I) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

### Námitka č. 1 - N1

#### Žadatel

Josef Králíček, Česká Bělá 15, 582 61 Havlíčkův Brod

#### Datum doručení

23.12. 2013 - doručeno pořizovateli

#### Předmět námítky

- poz. parc. č. 2195 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- nesouhlasí se zařazením uvedené parcely do návrhové plochy zemědělské - zahrady a sady
- požaduje zařadit do plochy zemědělské - trvalé travní porosty

#### Odůvodnění námítky

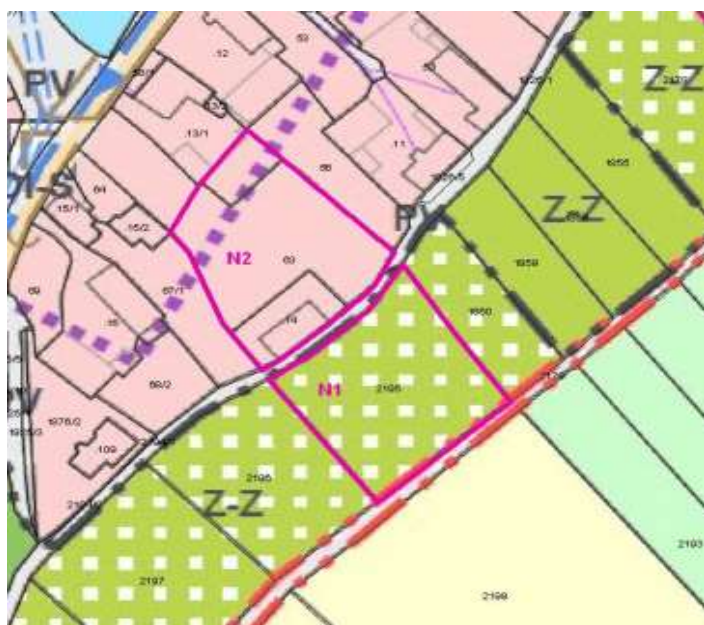
- trvá na stávajícím způsobu využívání pozemku

#### Vyhodnocení

- námitce se nevyhovuje

#### Odůvodnění vyhodnocení

Žadatel může pozemek nadále využívat stejným způsobem tzn. může ho nadále využívat jako trvalé travní porosty (pastvina). Navržená plocha zemědělská - zahrady a sady ve svých regulativech stanovených v kapitole f) výrokové části, umožňuje v přípustném využití daný pozemek využít mj. jako trvalé travní porosty. Uvedený pozemek se navíc nachází v nezastavěném území obce, lze tedy na tomto pozemku, kromě přípustného využití stanoveného v kapitole f), umisťovat stavby a opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, neboť nejsou výslovně územním plánem vyloučeny.



## Námítka č. 2 - N2

### Žadatel

Ing. Jan Králíček Ph.D., Česká Bělá 15, 582 61 Havlíčkův Brod

### Datum doručení

18.12. 2013 - doručeno pořizovateli při veřejném projednání

### Předmět námítky

- st. parc. č. 14, část. poz. parc. č. 13/1 a 63 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- nesouhlasí se zařazením uvedených parcel do plochy Bi - bydlení v rodinných domech
- požaduje zařadit uvedené pozemky do plochy smíšené obytné

### Odůvodnění námítky

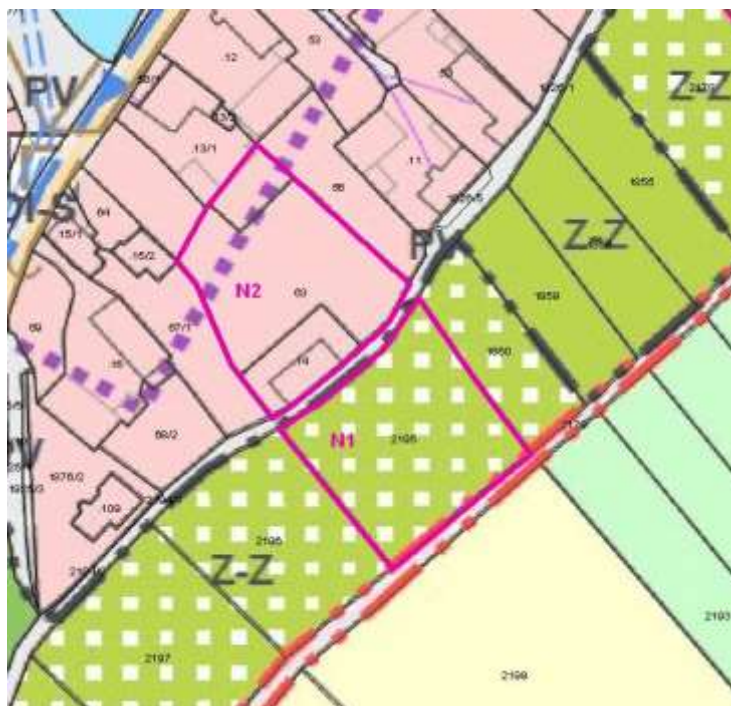
- zařazením uvedených pozemků do plochy Bi - bydlení v rodinných domech nelze realizovat záměr jezdecké a tréninkové haly vč. ustájení pro max. 10 koní

### Vyhodnocení

- námítce se vyhovuje

### Odůvodnění vyhodnocení

- požadovaný záměr realizovat na uvedených pozemcích agroturistickou činností (stanice na trase hipoturistických stezek) zaměřenou na soukromý i komerční chov koní je v souladu s urbanistickou koncepcí obce a především záměrem obce podporovat zemědělské činnosti a výrobu v rámci stávajících ploch bydlení, které nebudou svým provozem (hluk, pach, doprava apod.) narušovat okolní charakter zástavby. Obec si je vědoma případných rizik (doprava, obsluha území a zvířat apod.) plynoucích z komerčního chovu koní poblíž obytné zástavby a požaduje vymezit samostatnou funkční plochu smíšenou obytnou za účelem uvedeným v předmětu námítky.





### **Námítka č. 3 - N3**

#### **Žadatel**

Ing. Luděk Hynčík, PhD., Lábkova 885/25, Plzeň

#### **Datum doručení**

23.12. 2013 - doručeno pořizovateli

#### **Předmět námítky**

- část st. parc. č. 6/1 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- nesouhlasí se zařazením uvedených parcel do plochy Bi - bydlení v rodinných domech
- požaduje zařadit uvedené pozemky do plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

#### **Odůvodnění námítky**

- uvedená část pozemku není v souladu se stávajícím využitím. Předmětnou část pozemku užívá bratr ing. Zdeněk Hynčík ke komerčnímu způsobu v oblasti zemědělské výroby.
- záměr upravit stodolu na objekt pro zpracování dřeva na štípané palivové dřevo jako diverzifikovanou činnost (přidruženou výrobu) zemědělské farmy

#### **Vyhodnocení**

- námítce se částečně vyhovuje

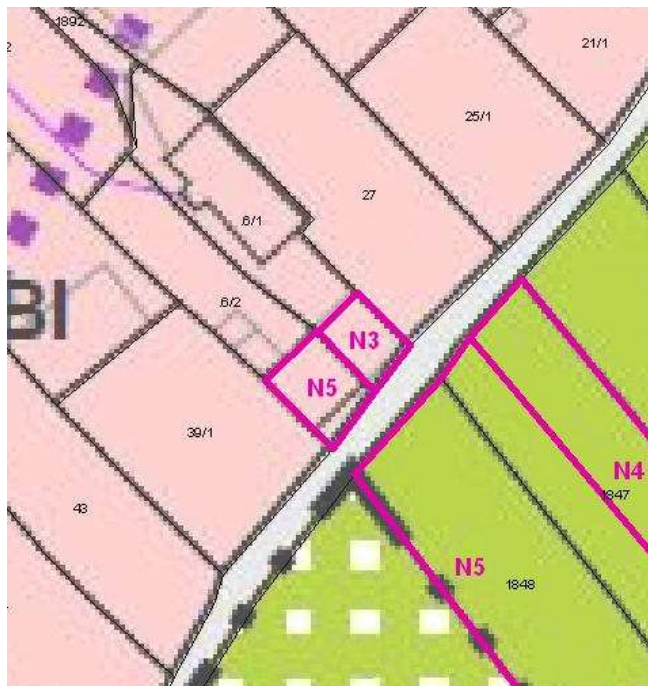
#### **Odůvodnění vyhodnocení**

- požadovaný záměr realizovat na uvedeném pozemku zemědělskou resp. přidruženou výrobu - výroba štípaného palivového dřeva, je v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce i záměrem obce podporovat zemědělskou činnost a prvovýrobu v obci. Obec podporuje zemědělskou činnost a výrobu v rámci stávajících ploch bydlení, které nebudou svým provozem (hluk, pach, doprava apod.) narušovat okolní charakter zástavby. Stanovením patřičných regulativů pro plochy bydlení v rodinných domech bude umožněno realizovat záměry obdobného charakteru tzn. záměry slučitelnými s hlavním využitím těchto ploch, kterým je bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území.

Požadavek na vymezení samostatné plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické výroby, ve stabilizovaném území odpovídajícímu venkovskému charakteru bydlení, je neslučitelný s cíly a úkoly územního plánování a to s § 19 odst. 1 písm. b), d), e), i), o) zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že plochy výroby a skladování jsou podle § 11 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, samostatně vymezovány v případech, kdy využití pozemků z důvodů negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného využití, bylo by hrubým porušením zásad urbanismu a de facto i veřejného zájmu, vymezovat tyto plochy v bezprostřední návaznosti na plochy sloužící k bydlení v rodinných domech. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné. Samostatné funkční plochy s rozdílným využitím se zpravidla v územním plánu vymezují s ohledem na

prostředí, podrobnosti popisu a zobrazování, od velikosti 2 000 m<sup>2</sup> (viz § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území).

Žadatel v průběhu pořizování ÚP Nová Ves neuplatnil žádný požadavek (do zadání ÚP) ani připomínku (společné projednávání) na způsob řešení předmětných pozemků v územním plánu Nová Ves.



#### **Námítka č. 4 - N4**

##### **Žadatel**

Miroslav Balhar, Nová Ves 16, Kdyně

##### **Datum doručení**

23.12. 2013 - doručeno pořizovateli

##### **Předmět námítky**

- poz. parc. č. 1847 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- požaduje zařadit uvedený pozemek do plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

##### **Odůvodnění námítky**

- současný stav využití dané plochy odpovídá plochám výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba, neboť pozemek užívá soukromý zemědělec ing. Zdeněk Hynčík a má na něm zázemí pro chov ovcí. Parcela je vhodná jako skladová a manipulační plocha pro potřeby farmy p. Hynčíka.

##### **Vyhodnocení**

- námítce se částečně vyhovuje

## Odůvodnění vyhodnocení

- pořizovatel se v rámci průzkumu území seznámil několikrát s řešeným územím a danou lokalitu zmapoval naposledy v červenci 2013. Uvedená parcela je oplocena a nachází se v extenzivní zahrádkářské lokalitě východně od vlastního sídla. Na pozemku se nacházejí drobné stavby (přístřešky, kůlny apod.) sloužící výhradně k obhospodařování přilehlých pozemků a pastvě ovcí. Nejedná se tedy o plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba, uvedené v námitce. Stav využití pozemku podle katastru nemovitostí je zahrada.

Požadavek na vymezení samostatné plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické výroby, do stabilizovaného území odpovídajícímu venkovskému charakteru bydlení, je neslučitelný s cíly a úkoly územního plánování a to s § 19 odst. 1 písm. b), d), e), i), o) zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že plochy výroby a skladování jsou podle § 11 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, samostatně vymezovány v případech, kdy využití pozemků z důvodů negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného využití, bylo by hrubým porušením zásad urbanismu a de facto i veřejného zájmu, vymezovat tyto plochy v bezprostřední návaznosti na plochy sloužící k bydlení v rodinných domech. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné, což v tomto případě není možné, neboť plochy dopravní infrastruktury jsou nejbližší vymezeny na silnici III/19011. Způsob vymezování ploch dopravní infrastruktury je upraven v § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Předložená námitka rovněž nepředkládá konkrétní záměr na řešení dané plochy, ale pouze se odvolává na farmu Zdeňka Hynčíka a vhodnost umístit na této ploše manipulační a skladové plochy bez bližších podrobností, ke kterým by mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska. Žadatel v průběhu pořizování ÚP Nová Ves neuplatnil žádný požadavek (do zadání ÚP) ani připomínku (společné projednávání) na způsob řešení předmětných pozemků v územním plánu Nová Ves.

Obec podporuje zemědělskou činnost na území obce a požaduje do ploch zemědělských - zahrady a sady, doplnit vhodné regulativy, kterými se neruší zemědělská činnost může provozovat a umisťovat i v této ploše tzn. ploše zemědělské - zahrady a sady.



## **Námítka č. 5 - N5**

### **Žadatel**

Ing. Zdeněk Hynčík a Mgr. Věra Hynčíková, Nová Ves 11, Kdyně

### **Datum doručení**

23.12. 2013 - doručeno pořizovateli

### **Předmět námítky**

- část. st. parc. 6/2, část. poz. parc. č. 2180 a poz. parc. č. 1847 a 1848 v k.ú. Nová Ves u Kdyně  
- požaduje zařadit uvedené pozemky do plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba

### **Odůvodnění námítky**

- současný stav využití daných pozemků odpovídá plochám výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba, neboť pozemky užívá soukromý zemědělec ing. Zdeněk Hynčík (syn). Na poz. parcele č. 1848 je vystavěn hospodářský objekt pro komerční účely v oblasti zemědělské výroby. Na poz. parc. č. 2180 je stavební povolení na objekt pro zemědělskou výrobu - sklad zemědělského nářadí a zemědělských výpěstků. Záměr je na této parcele postavit stáj pro volné ustájení zvířat z přilehlých pastvin. Na části st. parcely č. 6/2 je záměr upravit stodolu na objekt pro zpracování dřeva na štípané palivové dřevo jako diverzifikovanou činnost (přidruženou výrobu) zemědělské farmy. Parcela č. 1847 je využívána pro chov ovcí.

### **Vyhodnocení**

- námítce se částečně vyhovuje

### **Odůvodnění vyhodnocení**

- pořizovatel se v rámci průzkumu území seznámil několikrát s řešeným územím a danou lokalitu zmapoval naposledy v červenci 2013. Pozemkové parcely č. 1847 a 1848 jsou oploceny a nachází se v extenzivní zahrádkářské lokalitě východně od vlastního sídla. Na pozemcích jsou postaveny drobné stavby (přístřešky, kůlny apod.) sloužící výhradně k obhospodařování přilehlých pozemků a pastvě ovcí. Nejedná se tedy o plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba, uvedené v námítce. Stav využití pozemků podle katastru nemovitostí je zahrada. Obec podporuje zemědělskou činnost na území obce a požaduje do ploch zemědělských - zahrady a sady, doplnit vhodné regulativy, kterými se neruší zemědělská činnost může provozovat a umisťovat i v této ploše tzn. ploše zemědělské - zahrady a sady.

- požadovaný záměr realizovat na části st. parc. č. 6/2 zemědělskou resp. přidruženou výrobu - výroba štípaného palivového dřeva, je v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce i záměrem obce podporovat zemědělskou činnost a prvovýrobu v obci. Obec podporuje zemědělskou činnost a výrobu v rámci stávajících ploch bydlení, které nebudou svým provozem (hluk, pach, doprava apod.) narušovat okolní charakter zástavby. Stanovením patřičných regulativů pro plochy bydlení v rodinných domech bude umožněno realizovat záměry obdobného charakteru tzn. záměry slučitelnými s hlavním využitím těchto ploch, kterým je bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí převážně pro vlastní řešené území.

- požadovaný záměr realizovat na poz. parcele č. 2180 stáj pro volné ustájení skotu je v souladu s návrhem ÚP Nová Ves a je tedy tento požadavek bezpředmětný. Poz. parc. č. 2180 se nachází mimo zastavěné a zastavitelné území v ploše zemědělské - trvalé travní porosty a je tedy v této ploše kromě přípustného využití definovaného v kapitole f) výrokové části dále povoleno umisťovat stavby a opatření uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, pokud je územní plán výslovně nevylučuje. Stavby a opatření pro zemědělství nejsou příslušným regulativem v kapitole f) výrokové části vyloučeny a jsou tudíž v ploše zemědělské - trvalé travní porosty přípustné.

Požadavek na vymezení samostatné plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické výroby, ke stabilizovanému území odpovídajícímu venkovskému charakteru bydlení, je neslučitelný s cíly a úkoly územního plánování a to s § 19 odst. 1 písm. b), d), e), i), o) zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že plochy výroby a skladování jsou podle § 11 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, samostatně vymezovány v případech, kdy využití pozemků z důvodů negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného využití, bylo by hrubým porušením zásad urbanismu (nesystematické rozšiřování zástavby k horizontu a narušení rázu krajiny) a de facto i veřejného zájmu (právo obyvatel bydlet ve stabilních a nezhoršujících se podmínkách), vymezovat tyto plochy v bezprostřední návaznosti na plochy sloužící k bydlení v rodinných domech. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné, což v tomto případě není možné, neboť plochy dopravní infrastruktury jsou nejbližše vymezeny na silnici III/19011. Způsob vymezování ploch dopravní infrastruktury je upraven v § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Žadatel v průběhu pořizování ÚP Nová Ves neuplatnil žádný požadavek (do zadání ÚP) ani připomínku (společné projednávání) na způsob řešení předmětných pozemků v územním plánu Nová Ves.



## **Námítka č. 6 - N6**

### **Žadatel**

Zdeněk Štípek, Nová Ves 6

### **Datum doručení**

20.12. 2013 - doručeno pořizovateli

### **Předmět námítky**

- poz. parc. č. 2344 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- vyloučit z uvedené parcely navržený lokální biokoridor, neboť je na uvedeném pozemku pastvina
- zónu bydlení rozšířit severovýchodně od obce - od lokality Z6, neboť tam již vede asfaltová komunikace

### **Odůvodnění námítky**

- pozemek je využíván jako pastvina
- dcera chce postavit rodinný dům a pozemky vymezené územním plánem k výstavbě rodinných domů jí majitelé neprodají

### **Vyhodnocení**

- námítce se částečně vyhovuje

### **Odůvodnění vyhodnocení**

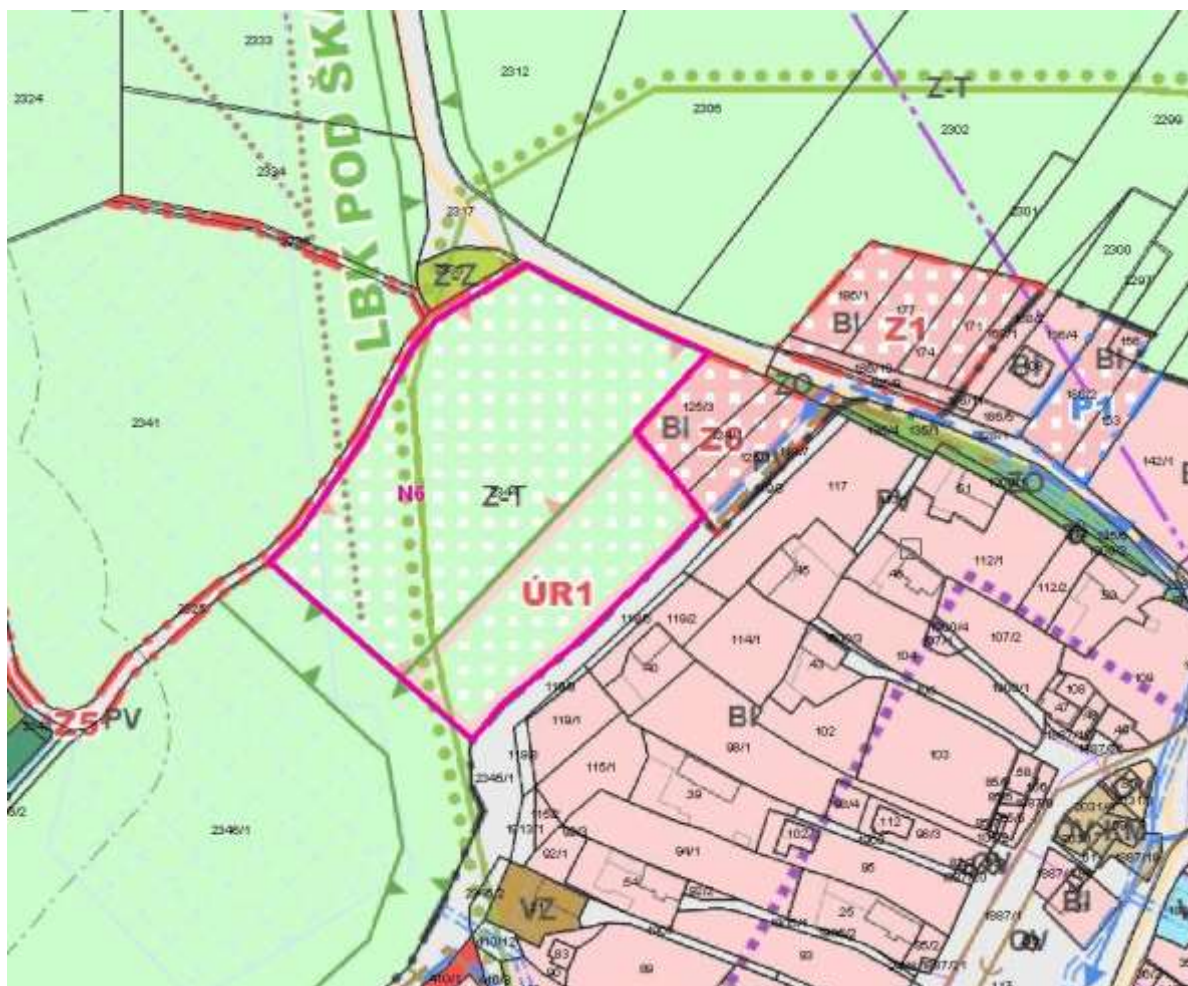
- schválené Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen ZUR PK) v kapitole 2 v bodě 2.2.4. Ochrana krajinných hodnot stanovuje mj. priority - k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch a krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny. ZUR PK vymezuje na vrších Bezný a Čepice krajinnou vedutu jako přírodní hodnotu, kterou je nutno chránit před negativními vlivy. Požadovaný záměr rozšířit lokalitu bydlení Z6 směrem na sever (dále od obce) se výrazně přibližuje vymezené krajinné vedutě a případným výstavbou v této lokalitě může dojít ke zhoršení krajinného rázu a negativně tak ovlivní vymezenou krajinnou vedutu.

Rozšířením lokality Z6 směrem od vsi, tzn. severně-severozápadně, rovněž dojde k porušení cílů územního plánování vyjmenovaných v § 18 odst. 2) a 4), neboť tyto úkoly mj. stanovují ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel, ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrh územního plánu vymezuje dostatek nových zastavitelných ploch pro bydlení stejně jako je dostatek volných ploch k bydlení uvnitř zastavěného území obce. Dle územně analytických podkladů a veřejně dostupných dat Českého statistického úřadu, podle kterých je vývoj obyvatel vyrovnaný od roku 1997 do roku 2010, saldo migrace mírně pozitivní - roční přírůstek jedné až dvou osob od roku 2005, přirozený přírůstek je dlouhodobě záporný tzn. více obyvatel v obci zemře než se narodí, počet dokončených bytových jednotek v rodinných domech byl od roku 1997 do roku 2010 pět.

Důvodem pro vyznačování nových ploch bydlení územními plány nemůže být argumentace, že požadované pozemky nechtějí vlastníci nemovitostí prodat či vlastnictví pozemku žadatele.

Lokální biokoridor jako skladebný prvek územního systému ekologické stability se vymezuje za účelem rozvoje a k ochraně přírodního dědictví a je veřejně prospěšným opatřením nestavební povahy ve smyslu § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona. Lokální biokoridor byl na této parcele již vymezen v roce 2000 plánem společných zařízení v rámci zpracování komplexní pozemkové úpravy a bylo tedy o něm rozhodnuto v rámci jiného řízení, ke které se vlastník pozemku vyjadřoval. Po jednání na Státním pozemkovém úřadě, konaném dne 26. února 2014 v Domažlicích, byla dohodnuta možnost úpravy - posunutí - trasy lokálního biokoridoru do severní části předmětného pozemku. Podmínkou pro úpravu trasy je zpracování nové trasy autorizovanou osobou s autorizací na územní systém ekologické stability. Stávající pozemek č. 2344 je možno nadále využívat k extenzivnímu chovu zvířat (pastvě) bez omezení, jak požaduje žadatel.

Zpracovatel územního plánu Nová Ves zajistí úpravu trasy lokálního biokoridoru tzn. posunutí do severní části poz. parcely č. 2344 a na poz. parcelu č. 2345, která je ve vlastnictví obce Nová Ves. Zpracovatel rozšíří zastavitelnou Z6 o jeden stavební pozemek (cca 1000 - 1500 m<sup>2</sup>) směrem jihozápadním tak, aby byla udržena kompaktnost sídla a nedocházelo tak k neopodstatněnému rozšiřování sídla do krajiny.



## m) Vyhodnocení připomínek

### Připomínka č. 1 - P1

#### Žadatel

Josef Králíček, Česká Bělá 15, Havlíčkův Brod

#### Datum doručení

14.6.2013 - doručeno pořizovateli

#### Předmět připomínky

- poz. parc. č. 13/1, 13/2, 58/1, 63, 2195 a st. parc. č. 14 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- požadavek pro umístění jezdecké haly a stájí pro účely chovu a tréninku sportovních koní

#### Vyhodnocení

- připomínka řešena v rámci vyhodnocení doručených námitek č. 1 a 2



### Připomínka č. 2 - P2

#### Žadatel

Paed. Dr. Ladislav Grössl, Sídliště Míru 781, Podbořany

#### Datum doručení

22.7.2013 - doručeno pořizovateli

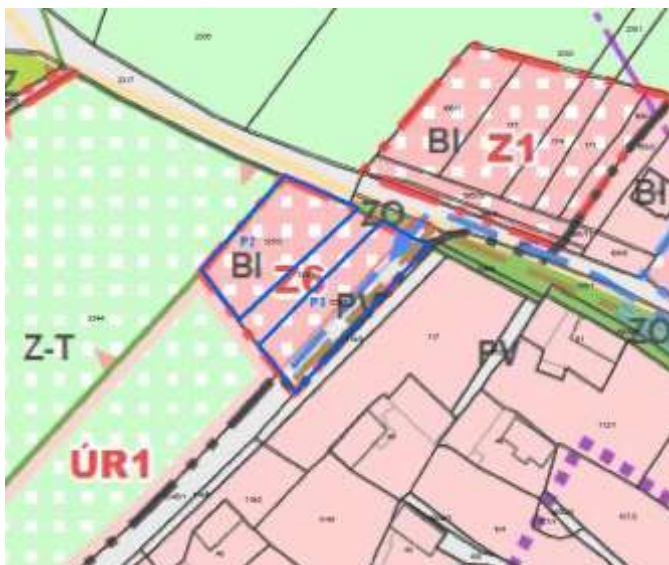
#### Předmět připomínky

- poz. parc. č. 125/3 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- požadavek na parcelu stavební



## Vyhodnocení

- připomínce se vyhovuje. Obec požaduje předmětný pozemek zahrnout do zastavitelných ploch bydlení.



## Připomínka č. 3 - P3

### Žadatel

Zdeňka Štípková, Nová Ves 6, Kdyně

### Datum doručení

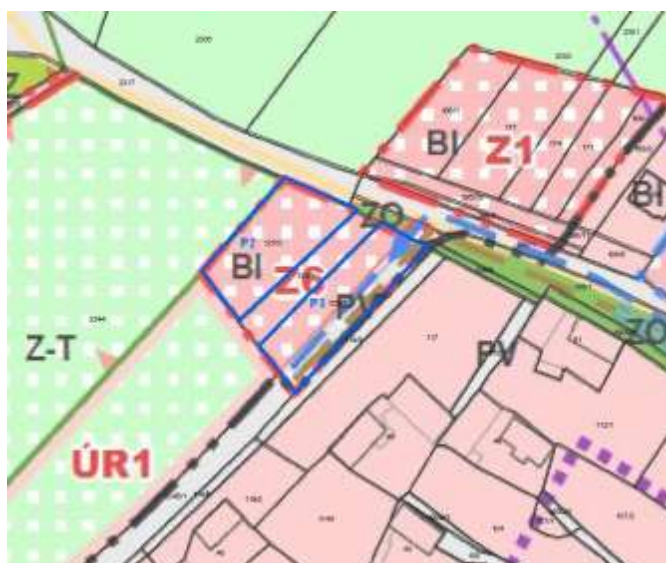
22.7.2013 - doručeno pořizovateli

### Předmět připomínky

- poz. parc. č. 125/1 v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- požadavek na parcelu stavební

## Vyhodnocení

- připomínce se vyhovuje. Obec požaduje předmětný pozemek zahrnout do zastavitelných ploch bydlení.



## Přípomínka č. 4 - P4

### Žadatel

Ing. Zdeněk Hynčík, Nová Ves 11, Kdyně

### Datum doručení

4.12.2013 - doručeno pořizovateli

### Předmět připomínky

- poz. parc. č. 2180, 1847, 1848 a st. parc.č. 6/1 a 6/2 část se stodolou v k.ú. Nová Ves u Kdyně
- požadavek zařadit pozemky do plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické výroby

### Vyhodnocení

- žadatel v předmětu doručené žádosti uvádí "námitka k návrhu ÚP Nová Ves", ovšem nelze jeho požadavek jako námitku řešit, neboť žadatel není vlastníkem pozemku a ani nedoložil obdobná práva, kterými by žádost mohla být považována za námitku, proto ji pořizovatel vyhodnotil jako připomínku. Vzhledem k okolnostem, že k veškerým požadovaným pozemkům a částem pozemkům byly uplatněny námitky, je vyhodnocení této připomínky bezpředmětné, neboť je rozhodováno v rámci rozhodnutí o námitkách číslo N3, N4 a N5.



Územní plán Nová Ves, vydaný formou opatření obecné povahy, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání územního plánu.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

podpis starostky

podpis místostarosty