

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D D O B Ř A N Y

stavební odbor

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

Č.j.: 2123/SO/18/HA

Dobřany, dne 23. 5. 2019

Spis.zn.: 2053/SO/18/HA

Tel.: 377195848

V Ě Ř E J N Á V Y H L Á Š K A O Z N Á M E N Í O P R O J E D N Á V Á N Í Z A D Á N Í Ú Z E M Í H O P L Á N U N O V Á V E S

Městský úřad Dobřany (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1) písm. a) ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Nová Ves ze dne 27. 6. 2018 zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem **návrh zadání územního plánu Nová Ves** (dále jen "návrh zadání") a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Kde je možno do návrhu zadání nahlédnout:

V tištěné podobě na OÚ Nová Ves (dle otevíracích hodin) a u pořizovatele (v úředních dnech, v ostatní dny podle domluvy). Dálkovým způsobem na adrese: www.dobranycz.

K návrhu zadání lze uplatnit:

Veřejnost:

Do 15 dnů ode dne doručení (příčemž doručeno je 15-tým dnem po dni vyvěšení této vyhlášky na úřední desce) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad:

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Sousední obce:

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou sousední obce uplatnit své podněty.

Orgán ochrany životního prostředí:

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání uplatní krajský úřad (jako příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí /dále jen "příslušný úřad"/) jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Poučení:

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

K čemu návrh zadání slouží?

Územní plán je nástrojem územního plánování a je závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu o jednotlivých záměrech žadatelů, např. na stavby nebo změny využití území.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Bližší informace lze nalézt v § 43 stavebního zákona a souvisejících ustanoveních stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Návrh zadání je podkladem pro tvorbu územního plánu. V návrhu zadání jsou shromážděny požadavky, které pak zpracovatel při tvorbě návrhu územního plánu řeší.

Bc. Jiří Hájek
Referent stavebního odboru

Informace o vyvěšení vyhlášky:

Tato veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Nová Ves a pořizovatele, zveřejněna bude i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

Patnáctým dnem po dni vyvěšení této vyhlášky na úřední desce pořizovatele se tato písemnost považuje za doručenou.

.....
Datum vyvěšení:

.....
Datum sejmutí:

Obdrží:**Obec pro kterou je ÚP pořizován, pověřený zastupitel:**

Obec Nová Ves, IDDS: jznzbzb
Michal Nedvěd, Nová Ves č.p. 7, 334 41 Dobřany

Sousední obce:

Město Dobřany, Náměstí T. G. M. č.p. 1, 334 41 Dobřany
Obec Zbůch, IDDS: c23btkp
Statutární město Plzeň, IDDS: 6iybfxn

Dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aaau3
Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaaur
Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp
Ministerstvo zdravotnictví, IDDS: pv8aaxd
Ministerstvo zemědělství, IDDS: yphaax8

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, IDDS: 9gsaax4

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury a památkové péče, Škroupova č.p. 18, 301 36
Plzeň

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: zzjbr3p
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Město Stod, odbor výstavby, IDDS: u4abzrc

Město Stod, odbor životního prostředí, IDDS: u4abzrc

Město Stod, odbor výstavby - úsek památkové péče, IDDS: u4abzrc

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Český báňský úřad, IDDS: rn6aas6

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k

Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Plzeňský kraj

Inspektorát Plzeň, IDDS: z5d8b62

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS:
hq2aev4

Oprávněný investor podle § 23a stavebního zákona (23. 5. 2019):

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÁ VES

Obsah zadání:

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

- uvedeno v závěru souhrnně pro všechny kapitoly.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Vycházet především z koncepce stávajícího územního plánu. Koncepci upravit podle současných limitů a nových záměrů na území zejména s ohledem na nadmístní záměry (ZÚR PK). Stávající funkce obce požadujeme zachovat. Další požadavky na urbanistickou koncepci jsou již uvedeny v dalších kapitolách. Ostatní bude ponecháno na odborném názoru projektanta.

Další známé záměry:

- Změnit koncepci návrhové plochy pro bydlení v severní části obce zejména s ohledem na komunikační napojení, vnitřní členění a navázání na jádro obce.
- Prověřit možnost zahrnutí zahrad do ploch smíšeného území v tomto případě řešit koncepčně přístup a funkci nové plochy jako celku.
- Navrhnout plynovod a regulační stanici
- Doplnit návrhy hlavních tras technické infrastruktury a dopravní infrastruktury v navrhovaných lokalitách.
- Posoudit rozvod VN pro nové lokality i pro intravilán (kapacita, počet).

Vymezení požadavků na rozvoj území obce je předběžné, zahrnuje známé záměry a může být v průběhu zpracování návrhu upraveno podle požadavků obce a pořizovatele a v souvislosti s urbanistickým řešením. Plochy je možné v návrhu rozšířit, zmenšit, nebo bez náhrady vypustit. Rovněž mohou být řešeny v návrhu i další záměry, které zatím nejsou známé. Všechny uvedené změny budou v návrhu řádně projednány s dotčenými orgány.

Požadavky ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje:

Obecné kritéria:

Zpracovat návrh zejména v souladu s kapitolou č. 2 Zásad územního rozvoje, kde jsou uvedeny priority, hlavní cíle, požadavky na rozvoj a ochranu území pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Požadavky vyplývající z OB5 (Rozvojová oblast Plzeň):

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

V rozvojové oblasti podporovat zejména rozvoj obslužné funkce. Vytvářet podmínky pro rozvoj denní rekreace obyvatel Plzně a okolí. Vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury. Komplexně vnímat specifické postavení města Plzně na území kraje, jeho rozvoj zaměřit zejména na posílení soudržnosti obyvatel území a obecné zlepšení podmínek životního a obytného prostředí a dopravy.

Úkoly pro územní plánování obcí:

V územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí. Usměrnovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí). Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací rozvojových zón nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně a Jihozápad. Rozvojovou zónu nadmístního významu Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně řešit etapovitě tak, že plochy v areálu letiště budou využity v první etapě a jižně navazující zastavitelné plochy se budou řešit až ve druhé etapě rozvoje. Součástí rozvojové zóny bude i veřejné logistické centrum. Řešit napojení letiště Líně na dálnici D5

z dálniční křižovatky Nová Ves. Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

Konkrétní požadavky:

Rozvojové zóny nadmístního významu. V územních plánech vymezit zastavitelné plochy výroby, skladování, obchodu a služeb v níže uvedených rozvojových zónách nadmístního významu.

Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně Rozvojová zóna je lokalizována v k.ú. Červený Újezd u Zbůchu, Dobřany, Chotěšov, Líně, Nová Ves u Plzně, Vodní Újezd.

Letiště veřejné vnitrostátní

Letiště neveřejné vnitrostátní nebo mezinárodní

Veřejné logistické centrum

Rozvojová zóna nadmístního významu (Rozvojová zóna je lokalizována v k.ú. Červený Újezd u Zbůchu, Dobřany, Chotěšov, Líně, Nová Ves u Plzně, Vodní Újezd).

Mimoúrovňová křižovatka na dálnici D5 (V územních plánech zpřesnit a vymezit plochy a Koridory dálničních křižovatek Nová Ves s navazujícími silnicemi)

Plocha vojenského zájmu

Dobývací prostor

Koridor cyklostezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda (C2)

Informace o limitech v území:

IV A Transevropský multimodální koridor

Plynovod

Ložisko výhradní

Chráněné ložiskové území

Poddolované území

Ochranné pásmo letiště

Požadavky obce na plošné a prostorové uspořádání území:

Podle odborného názoru zpracovatele návrhu s ohledem na charakter obce.

- a) maximální zastavěná plocha některých staveb
- b) minimální podíl zeleně
- c) minimální velikost děleného pozemku

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura:

Drážní doprava:

Nepožaduje se řešit.

Silniční doprava:

Dálnice D5: řešit plánovaný sjezd.

Silnice III. třídy: beze změny.

Místní komunikace /MK/: Nové místní páteřní komunikace požadujeme navrhnout do nových zastavitelných ploch.

Účelové komunikace: Cyklostezky, cyklotrasy, turistické cesty, hipostezky a další účelové komunikace a jejich návrh a ochrana bude ponechána na odborném názoru projektanta s přihlédnutím k návrhu těchto tras v územních plánech okolních obcí. Vhodné by bylo vést je turisticky atraktivními místy v obci či okolní přírodou. Zajistit návaznosti na okolní území a záměry.

Letecká doprava:

Řešit dle požadavku v ZÚR PK.

Vodní doprava:

Nepožaduje se řešit.

Technická infrastruktura:

Elektroenergetika:

Stávající trafostanice a vedení, která by byla v kolizi s nově navrhovanými plochami pro rozvoj, požadujeme navrhnout jejich přemístění tak, aby ani svým ochranným pásmem neomezovaly výstavbu. Nové trafostanice a nová vedení navrhnout tak, aby kapacitně pokryla novu výstavbu.

Veřejné osvětlení:

Ochránit stávající vedení a do nových ploch umožnit jeho rozšíření.

Plyn:

Provést návrh tras a zařízení (regulační stanice).

Produktovod:

Nepožaduje se řešit.

Teplovod:

Nepožaduje se řešit.

Sdělovací vedení:

Špatná dostupnost služeb mobilních operátorů. Vymezit vhodnou plochu, nebo umožnit regulativem v ploše realizaci základnové stanice.

Vodovod:

Vodovodní síť je nutné rozšířit do nových zastavitelných ploch.

Kanalizace:

Kanalizační řady navrhnout do nových zastavitelných ploch.

Odpady:

Vymezit místa pro umístění kontejnerů na tříděný odpad v nových zastavitelných plochách.

Občanská vybavenost:

Nepožaduje se řešit.

Veřejné prostranství:

Zachovat stávající veřejná prostranství, nová veřejná prostranství vymezit v nových stavebních zónách dle požadavku příslušné vyhlášky.

3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Koncepce uspořádání krajiny:

Požaduje se chránit stávající hodnoty, kterými jsou lesy, vodstvo, okolní krajina. Koncepce měněna nebude, pouze bude uspořádání koordinováno se záměry.

Vodstvo:

Požaduje se chránit stávající hodnoty.

Ochrana přírody a krajiny:

Požaduje se chránit stávající hodnoty.

ÚSES:

Požadujeme převzít a zpřesnit návrh ÚSES z výše postavených územně plánovacích dokumentací. Ostatní úrovně budou navrženy zpracovatelem.

Krajinný ráz:

Nepožaduje se řešit zvýšená ochrana krajinného rázu.

Ochrana archeologických nálezů:

Požadujeme vyznačit v územním plánu území s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů dle zákona o státní památkové péči.

Poddolované území:

Zakreslit limit - poddolované území.

Záplavy:

Není vyhlášeno záplavové území. Nepožaduje se řešit ochrana.

Ochrana a sanace půdy, podzemních a povrchových vod:

Bude prověřena ochrana území.

Omezování hluku a vibrací:

Bude prověřena ochrana území proti hluku z letiště a komunikací.

Ochrana ovzduší:

Požaduje se chránit zastavěné a zastavitelné území od zdrojů: Letiště a dálnice.

Povrchové vody:

Požaduje se chránit stávající hodnoty

Srážkové vody:

Maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy. Minimalizovat zpevňování ploch v území nepropustnými materiály, tj. v souladu s požadavky vyhlášky.

Podzemní vody:

Beze změn.

Povodně:

Nepožaduje se řešit.

Ekologické zátěže:

Nejsou na území obce zjištěny. Podrobnější průzkum je možno provést přímo zpracovatelem a podle zjištění navrhnout patřičná nápravná opatření.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Řešit střety mezi:

Zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Rozvojovou zónou nadmístního významu a letištěm.

Současně zastavěným územím a rozšířením provozu letiště.

Mimourovňová křižovatka na dálnici D5 s novými zastavitelnými plochami.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Žádné požadavky nevyplývají. Případně bude navrženo podle odborného názoru projektanta.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Jako VPS a VPO vymezit vše dle odborného názoru projektanta a příslušných ustanovení stavebního zákona, především pak sítě technické a dopravní infrastruktury. Prověřit možná opatření proti půdní erozi jako VPO.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Zpracování regulačního plánu se nepožaduje.

Zpracování územní studie stanovit dle odborného názoru projektanta zejména u velkých zastavitelných ploch, nebo ploch s obtížnou parcelací, dostupností, nebo tvořenou pozemky ve vlastnictví více vlastníků.

Požadavek na dohodu o parcelaci se požaduje u lokalit, kde bude požadavek na zpracování územní studie.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Nepožadujeme, pouze pokud by vyplynulo z průběhu projednávání ÚP.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Počet zpracování návrhů:

- 1) kontrola návrhu a jeho souladu se zadáním (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 1 x v tištěné podobě a 1 x na CD
- 2) kontrola oprav po kontrole v bodě č. 1 (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem):
3x v tištěné podobě a 2 x na CD, pokud bude vše v pořádku, tato verze se použije pro společné jednání a pro zaslání jednoho paré na krajský úřad podle § 50 odst. 2 SZ
- 3) úprava návrhu po společném jednání
- 4) úprava po stanovisku nadřízeného orgánu: 2 x tištěné a 1 x na CD (bude použito pro veřejné projednání)
- 5) úprava návrhu podle vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném jednání: 3 x tištěné a 1 x na CD
- 6) je nutno počítat i s tím, že pokud bude nutná úprava návrhu po veřejném projednání takového rozsahu, že bude nutno opakovat proces projednání návrhu dle výše uvedeného postupu
- 7) konečná verze návrhu pak bude zpracována v rozsahu: 4 x tištěné a 1 x na CD
- 8) další verze, pokud jejich potřeba vyvstane z průběhu pořizování nebo z potřeb pořizovatele či obce

Způsob zpracování:

Územně plánovací dokumentace se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Grafická část návrhu ÚP musí být zpracována a předána obci v elektronické podobě.

Textová část návrhu ÚP musí být zpracována a předána obci v elektronické podobě tak, aby ji bylo možné volně editovat (formát .doc).

Celý návrh ÚP musí být zároveň obci předán v elektronické podobě tak, aby bylo zabráněno změnám v textu či grafické části (formát .pdf).

Kvalita zpracování:

Pro čistopis výkresů bude použit kvalitní papír.

Obsah návrhu:

Návrh bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění, dle přílohy č. 7 obsah územního plánu.

Textová část ÚP bude zpracována ve formě opatření obecné povahy a bude kromě odůvodnění obsahovat poučení o opravných prostředcích, jména a příjmení s uvedením funkce starosty a místostarosty a prostor pro razítko obce (velké kulaté).

Každý výkres (výrokové části i odůvodnění) bude opatřen přípravou na záznam o nabytí účinnosti opatření obecné povahy a to v rozsahu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb.

Záznam o účinnosti:

Územní plán, včetně jeho grafické části, se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje

- a) označení správního orgánu, který územní plán vydal (zastupitelstvo obce),
- b) datum nabytí účinnosti územního plánu,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Záznam o účinnosti bude na výkresech umístěn tak, aby nepřekrýval věcné řešení území, v textu bude na 2. straně za titulní stranou a údajích o zpracovateli.

Ve výrokové části OOP (viz obsah ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce 501/2006 Sb., bez odůvodnění) bude obsaženo pouze to, o čem obecní zastupitelé rozhodnou. Nikoliv popis stávajícího stavu nebo důvody navrhovaných řešení. Vše ostatní bude uvedeno v odůvodnění ÚP, jehož základní obsah je uveden ve výše uvedené příloze vyhlášky 500/2006 Sb. a podrobnější v této kapitole.

Požadavky na provedenou grafiku:

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou území (s čitelným číselným označením pozemků podle katastru nemovitostí) a vydán v měřítku 1:5000 tak, aby hranice pozemků, popř. i jejich číselné označení, bylo čitelné.

Další požadavky:

Při stanovení ploch s rozdílným využitím nutno používat terminologii z vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že to bude zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Možnosti využití jednotlivých funkčních ploch uvedených v § 4 – 19 vyhlášky 500/2006 Sb. může projektant zúžit, rozšíření nad rámec ustanovení není možné.

Pokud je v legislativě vyřešen problém, např. co všechno se smí postavit u rodinného domu nebo stavby pro rekreaci (viz § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), není nutno tento výčet znovu uvádět do regulativů. Toto zde bude uvedeno pouze v případě, že bude tento výčet vyhláškou přípustných staveb zužován.

Pokud budou v regulativech používané výčty staveb, které je možno v území umístit, je nutno u každého pojmu stanovit jeho definici, zejména v návaznosti na stavební zákon a současně platné vyhlášky a zákony, které obsahují definice pojmů (např. vyhlášky 501/2006 Sb., 268/2009 Sb., a další).

Požadujeme přednostně využívat definice a pojmy, které jsou v některém zákoně nebo vyhlášce uvedeny. Pokud bude použit pojem, který není nikde definován, nebo bude-li chtít urbanista tento pojem použít jiným způsobem než je uvedeno v legislativě, nutno do ÚP zakomponovat definice těchto pojmů.

Doporučujeme zohlednit také aktuální metodické pokyny MMR ČR, zveřejněné na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje Brno (např. Předkupní právo, Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných změn na ZPF v ÚP, apod.). www.uur.cz.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplyne z průběhu projednávání a bude případně doplněn na základě požadavku dotčeného orgánu. Vzhledem k předpokládanému rozvoji, který vychází přibližně z rozsahu stávajícího územního plánu, pořizovatel nepředpokládá, že by měl územní plán negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Výše uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vláda ČR dne 20. 7. 2009 schválila návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování) ve znění změny č. 1.

Politika územního rozvoje na území obce neklade žádné konkrétní záměry. Při tvorbě ÚP je třeba zohledňovat všeobecné požadavky na územní plánování vyplývající z tohoto dokumentu:

1. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
2. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
3. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.
4. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
5. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
6. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
7. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
8. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
9. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
10. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
11. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.
12. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
13. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
14. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
15. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

16. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy.

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

18. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách kapacitních silnic.

19. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

20. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

21. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění pozdějších změn již kladou konkrétní požadavky na území obce. Z důvodu přehlednosti jsou konkrétní požadavky uvedeny v kapitole a) 1).

Ze zásad územního rozvoje dále také vyplývají pro územní plán Nová Ves všeobecné požadavky:

Prostorové uspořádání – rozvoj sídelní struktury

1. změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje,

2. vytvářet v územně plánovacích dokumentacích předpoklady pro stabilizaci osídlení především

posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech,

3. posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou center venkovského osídlení, současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území,

4. k rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území,

5. výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území,

6. v sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot),

7. k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,

8. racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí,

9. při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

Rozvoj dopravní infrastruktury

1. pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad.
2. řešit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních cyklotras.

Ochrana krajinných hodnot

1. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
2. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
3. 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.

Limity využití území

Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

ÚSES

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat již vymezené skladebné části regionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Úkoly pro územní plánování obcí

V územních plánech je nutné zpřesnit území vymezených částí regionálního a nadregionálního ÚSES. Řešení územních plánů musí vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

Ochrana památek

V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Technická infrastruktura

Do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Ochrana a využití přírody a krajiny

Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Dopravní infrastruktura

V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (sjezd z dálnice D5) vymezených v zásadách územního rozvoje. Dopravní řešení u vybraných obcí prověřit v rámci jejich územních plánů.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen: ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

V ÚAP zpracovaných pro ORP Stod a ÚPK PK jsou uvedeny limity v území, které jsou uvedeny v kapitole č. 2.2.1. Dále jsou uvedeny záměry:
koridor cyklostezky Plzeň – Klatovy – Železná Ruda (C2)

mimoúrovňová křižovatka (dálnice D5)

ÚSES LBK

ÚSES RBC

ÚSES LBK

plochy přestavby

veřejně prospěšné stavby

plocha bydlení

Pořizovatel ÚAP vyhodnotil vyváženost územních podmínek a obec Nová Ves vyhodnotil jako obec s vyváženými podmínkami (příliš životní prostředí, sociální soudržnost, hospodářský rozvoj).

Určení problémů (střetů a závad) pro řešení v územně plánovací dokumentaci:

H P-H21 výskyt letiště Líně – hluk

H P-H22 výskyt dálnice Plzeň-Rozvadov – hluk, prach

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Jako podklad pro tvorbu územního plánu bude použita i územní studie Územní studie Plzeň – jihozápad, která komplexně prověřuje podmínky pro rozvoj území obce a obcí přilehlých. Zejména budou prověřeny navrhované možnosti komunikačního napojení rozvojové zóny na dálnici D5.

Dále bude doplněno po projednání zadání pořizovatelem a pověřeným zastupitelem. Požadavky v rámci projednání zadání mohou uplatnit sousední obce. Dále požadujeme, aby byly při tvorbě návrhu ÚP respektovány stávající, anebo současně vznikající územně plánovací dokumentace sousedních obcí, a to zejména z hlediska návaznosti na jevy, které sousední obce ve svých územně plánovacích dokumentacích navrhují a které by mohly mít pokračování i na území obce (např. lesy, cyklostezky, průmyslové zóny, komunikace apod.).

Totéž je třeba respektovat u všech ploch a koridorů i limitů nadmístního významu a dále uvést výčet všech záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK s odůvodněním potřeby jejich vymezení.