

# **Obec Nová Ves**

Nová Ves čp. 39  
517 21 Týniště nad Orlicí

Vyřizuje: Ing. Josef Filipi

V Nové Vsi dne 26.8.2024

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Nová Ves za období červen 2019 – květen 2024**

**Zpracoval:** Obecní úřad Nová Ves  
Nová Ves č.p. 39  
517 21 Týniště nad Orlicí

**Datum:** srpen 2024

---

### **SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:**

*(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Nová Ves)*

**Zpráva o uplatňování územního plánu Nová Ves byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Nová Ves dne 4.9.2024, číslo usnesení 241/2024.**

**Ing. Lubomír Forejtek**  
starosta obce

*otisk razítka*

### a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Nová Ves nabyt účinnosti dne 26.6.2019, následně byla vydána změna č. 1 (nabyla účinnosti dne 21.12.2022). Dne 16.11.2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Nová Ves o pořízení změny č. 2 ÚP Nová Ves a o jejím obsahu - jejím jediným obsahem je transformace ÚP Nová Ves do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Rozvojové potřeby obce Nová Ves jsou územním plánem zajištěny pouze částečně, velká část vymezených zastavitelných ploch je již využita. Odborným odhadem je procento zastavění jednotlivých druhů zastavitelných ploch stanoveno takto:

Označení funkční plochy dle územního plánu	Odhad procenta zastavění zastavitelných ploch
Plochy bydlení (BV, SV)	40 %
Plochy rekreace (RI)	100 %
Plochy občanské vybavenosti (OM, OV)	0%

Ve vymezených plochách přestavby nebyly dosud změny využití území realizovány.

Požadavky na změny využití jednotlivých funkčních ploch byly zaznamenány.

Požadavky na změny funkční regulace jednotlivých funkčních ploch byly zaznamenány.

Ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Z územně analytických podkladů ORP Kostelec nad Orlicí vyplývají tyto problémy k řešení v územním plánu:

- řešit rozvojové plochy pro bydlení
- řešit rozvojové plochy pro občanské vybavení
- řešit odkanalizování a čištění odpadních vod
- řešit plynofikaci území (*poznámka: již není aktuální*)
- zajistit podmínky pro využití alternativních zdrojů energie a vytápění.

### c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje

- o **vyhodnocení souladu územního plánu s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán není dosud vydán, není možné vyhodnocovat soulad.

- o **vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Nová Ves a jeho změna č. 1 byly před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumány z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění jejich Aktualizací č. 1 až 4 - nabyla účinnosti dne 16.4.2021).

Ve sledovaném období došlo po vydání změny č. 1 k další aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje – Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti 9.5.2023, ve které došlo ke schválení následující změny, která se dotýká obce Nová Ves:

- vymezení SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Tato změna je takového charakteru, že nevyvolává nutnost následného provedení změn v územním plánu Nová Ves. Tento závěr je podepřen řešením obsaženým ve stávajícím územním plánu Nová Ves, ve kterém jsou respektovány stávající vodní plochy i rozsáhlé lesní porosty na jihu a západě katastru obce, zemědělsky obdělávané pozemky jsou fragmentovány, jsou vytvořeny územní podmínky pro renaturaci vodního toku Novoveský potok, v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny územní podmínky pro vsakování srážkových vod (stanoven koeficient zeleně) a jejich zadržování.

Z tohoto důvodu lze konstatovat, že územní plán Nová Ves je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

#### o **vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Nová Ves a jeho změna č. 1 byly před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumány z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje ve znění její Aktualizace č. 4 - schválené dne 12.7.2021).

Ve sledovaném období došlo po vydání změny č. 1 k další aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky (Politika územního rozvoje ve znění její Aktualizace č. 6 a 7 - jsou závazné dnem 19.7.2023 a 1.3.2024), ve které ale nedošlo oproti předchozí politice ke schválení změn, které se dotýkají obce Nová Ves.

Z tohoto důvodu lze konstatovat, že územní plán Nová Ves je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky.

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

Ve sledovaném období nebyly zaznamenány návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch.

Vzhledem ke skutečnosti, že velká část zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci je již zastavěna, vznikla objektivní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, aby byl zajištěn další přiměřený rozvoj obce.

#### **e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Nebyly zjištěny negativní vlivy na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů.

#### **f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Ve sledovaném období byly Zastupitelstvem obce Nová Ves schváleny návrhy na změnu územního plánu, které jsou blíže popsány v pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Nová Ves a bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 2 územního plánu Nová Ves z důvodu jeho transformace do jednotného standardu.

Na základě výše uvedených skutečností je nutné konstatovat, že územní plán Nová Ves v jistém směru omezuje rozvojové aktivity obce a je nutné doplnit obsah změny č. 2 územního plánu Nová Ves o další pokyny.

Z těchto důvodů bude pořízena změna č. 2 územního plánu Nová Ves.

**g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Nová Ves tvoří přílohu této zprávy.

**h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nebyla zjištěna potřeba podávat návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Příloha: Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Nová Ves

Zpracoval: Ing. Josef Filipi

Spolupráce: Ing. Lubomír Forejtek, starosta

# **Pokyny** **pro zpracování návrhu změny č. 2** **územního plánu Nová Ves**

Zastupitelstvo obce Nová Ves rozhodlo na svém zasedání dne 16.11.2023 z vlastního podnětu o pořízení změny č. 2 ÚP Nová Ves zkráceným způsobem a o jejím obsahu (pouze transformace územního plánu do jednotného standardu) a jako osoba, která bude spolupracovat s pořizovatelem, byl určen starosta Ing. Lubomír Forejtek.

Těmito pokyny je v celém rozsahu nahrazen obsah změny č. 2 ÚP Nová Ves schválený dne 16.11.2023.

## **Obsah zadání**

**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**

Bude aktualizována hranice zastavěného území obce.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v návrhu ÚP bude vypracováno v souladu vyhláškou č. 271/2019 Sb. v platném znění. Projektant je povinen řídit se zásadami plošné ochrany ZPF, které jsou uvedeny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, bude doplněno u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo budou tyto plochy z dalšího projednávání ÚP vypuštěny (§ 4 odst. 3 zákona). Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.

Bude prověřeno:

- 1) vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku parc.č. 134/1 v k.ú. Nová Ves u Albrechtic, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - a. stávající stavba č.p. 76 se zahradou a antukovým hřištěm a dětským hřištěm bude ponechána v ploše občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS,
  - b. v této lokalitě bude omezen počet rodinných domů na maximálně tři.
- 2) stanovení minimální velikosti stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu v plochách určených pro bydlení,
- 3) vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech (BV nebo SV) na pozemku 114 v k.ú. Nová Ves u Albrechtic, s tím, že budou dodrženy následující podmínky: v této lokalitě bude omezen počet rodinných domů na maximálně jeden.

V koordinačním výkresu budou výslovně uvedeny tyto skutečnosti:

- 1) Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
- 2) Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

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

Provéřít potřebu a plošné nároky stávajících územních rezerv R2 a R3 pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

Není předpokládáno vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

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

Není předpokládáno vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

**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**

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e) požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadováno zpracování variant řešení.

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

Návrh bude přednostně používat terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech, případné zkratky budou vysvětleny a nové pojmy budou definovány.

Návrh bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

Návrh bude řádně odůvodněn tak, aby byla vyloučena libovůle při jeho pořizování, zejména budou uvedeny důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se zhotovitel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP musí být zpracována v souladu s právním názorem Krajského soudu v Brně vyjádřeným v rozhodnutí ze dne 20.9.2012, sp. zn. 67A 2/2012-185 ve věci náležitostí a rozsahu odůvodnění změny územního plánu.

Odchytky od prováděcích vyhlášek stavebního zákona při vymezení ploch budou řádně odůvodněny.

Návrh nesmí být v rozporu s hmotným právem a musí být v souladu se zásadou proporcionality zásahu do práv dotčených osob.

Návrh bude zpracován v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy a bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část:
  - výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
  - hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
  - výkres koncepce technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000
  - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000
  - koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000

Jednotlivé části návrhu nesmí být ve vzájemném rozporu a návrh nesmí být nesrozumitelný (jako celek a také každá jeho část).

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- pro veřejné projednání:
  - 1x dokumentace v listinné podobě
  - 1x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf
- pro schválení a vydání zastupitelstvem obce:
  - 1x dokumentace v listinné podobě
  - 1x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf
- čistopis návrhu změny č. 2 ÚP:
  - 4x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
  - 4x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
  - ty části obsahující osobní údaje fyzických osob budou v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 navíc předány ve dvou dalších vyhotoveních v anonymizované verzi (jak v listinné, tak v elektronické podobě)
- úplné znění územního plánu Nová Ves po vydání změny č. 2 ÚP:
  - 4x v listinné podobě - textová část složena na formát A4, grafická část složena na formát A3
  - 4x v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu, ve formátu .pdf a v rastrové podobě ve formátu geotiff v rozlišení min. 600x600 DPI na CD/DVD nosiči
  - ty části obsahující osobní údaje fyzických osob budou v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a rady č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 navíc předány ve dvou dalších vyhotoveních v anonymizované verzi (jak v listinné, tak v elektronické podobě)

Strojově čitelným formátem se rozumí:

- textová část:
  - textová data: .doc/.docx
  - tabulková data: .csv, .xls/.xlsx, .mdb/.accdb, .dbf
- grafická část:
  - .shp (popisné informace ve formátu dbf), .shx, .prj, .sbx, .sbn, .dxf, .gml, .dgn (verze 5 nebo 8(2D)), .dwg

- umístění vektorových dat v souřadnicovém systému S-JTSK (předaná data musí odpovídat katastrální mapě, netolerují se posuny předaných dat od mapového podkladu)
- topologicky čistá data, tzn. odstranění nedotahů, respektování uzavřených polygonů, návaznosti ploch, co je v legendě, je ve výkresu, co je ve výkresu je v textové části; výkresy zobrazují jevy zobrazitelné v daném měřítku
- data předávat strukturovaně ve složkách.

Návrh nesmí vykazovat obsahové a topologické chyby. Návrh bude zpracován a vydán v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Nejbližší evropsky významná lokalita Orlice a Labe je vzdálena cca 0,2 km od katastru obce, ptačí oblast Komárov potom 6,3 km. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není důvodné zpracovávat dotčený orgán vyloučil významný vliv na ptačí oblasti a na evropsky významné lokality (stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. KUKHK-17770/ZP/2024 ze dne 27.5.2024) a dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. KUKHK-18242/ZP/2024 ze dne 28.5.2024).

#### **Použité zkratky**

k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ZPF	zemědělský půdní fond