

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES

za období 7/2014 – 7/2019

**Vydaného Zastupitelstvem obce Nová Ves formou Opatření obecné povahy, který nabyl účinnosti dne 30. 7. 2014.**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nová Ves je zpracována dle požadavku ust. § 55, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, ve spojení s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.



**Katastrální území:**

Nová Ves

**Pořizovatel:**

Magistrát města České Budějovice  
odbor územního plánování

**Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem:**

Marek Prokeš, starosta obce Nová Ves

## OBSAH

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>                                                | <b>4</b>  |
| <i>A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</i>                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>4</i>  |
| <i>A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN</i>                                                                                                                                                                                                                             | <i>13</i> |
| <i>A.3. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</i>                                                                                                                                                                                                          | <i>13</i> |
| <b>B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>13</b> |
| <b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>                                                                                                                                                                               | <b>15</b> |
| <i>C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1</i>                                                                                                                                                                                                    | <i>15</i> |
| <i>C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE</i>                                                                                                                                                                                                                                        | <i>15</i> |
| <b>D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE SMYSLU § 55 Odst. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>                                                                                                                                                                                         | <b>18</b> |
| <b>E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY .....</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>18</b> |
| <b>F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .....</b> | <b>19</b> |
| <b>G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....</b>                                                                                                                                                                                     | <b>19</b> |
| <b>H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>                                                                                                                        | <b>19</b> |
| <b>I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....</b>                                                                                                                           | <b>19</b> |
| <b>J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>19</b> |

## ÚVOD

Územní plán Nová Ves (dále též „ÚP“) byl vydán Zastupitelstvem obce Nová Ves a nabyl účinnosti 30. 7. 2014. Zpráva o uplatňování Územního plánu Nová Ves (dále též „ZOU“) je zpracována podle požadavku uvedeném v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a s využitím ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s uvedeným ustanovením stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

*V souladu s tím Zastupitelstvo obce Nová Ves schvaluje předkládaný návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nová Ves za uplynulé období včetně její Přílohy č. 1 – zadání změny č. 1 územního plánu Nová Ves*

## **A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Správní území je tvořené katastrálním územím Nová Ves o celkové rozloze 5, 86 km<sup>2</sup>. Ke dni 31. 12. 2015 zde podle údajů ČSÚ žilo 739 obyvatel. Sousedními obcemi jsou obce Borovnice, Lomec, Zborov, Staré Hodějovice, Doubravice u Nedabyle a Nedabyle.

### **Územní plán**

Územní plán Nová Ves vydaný formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Nová Ves ÚP nabyl účinnosti dne 30. 7. 2014. Zhotovitelem ÚP byl Projektový ateliér AD, s.r.o. Husova 4, České Budějovice; zastoupený Ing. arch. Jaroslavem Daňkem, autorizovaným architektem (ČKA 00 279). Pořizovatelem byl Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování.

### **Změny ÚP**

Pro územní plán Nová Ves nebyla pořízena žádná změna ÚP.

### **Zastavěné území obce**

Zastavěné území bylo územním plánem Nová Ves vymezeno k datu 1. 5. 2014 podle § 58 stavebního zákona.

Zastavěné území obce se sestává z těchto dílčích zastavěných území:

- obec Nová Ves,
- sídlo Stará Ves,
- sídlo Hůrky,
- 3 lokality severně nad obcí Nová Ves a 1 lokalita severozápadně nad obcí Nová
- lokality rekreace mezi rybníkem Šanderákem a Zborovským potokem a pod obcí Nová Ves u Zborovského potoka, další menší plochy rekreace se nacházejí jihovýchodně pod obcí a jihovýchodně od sídla Hůrky,
- drůbežárna pod sídlem Hůrky,
- pod obcí Nová Ves se nachází hospodářsky využívaná lokalita,
- samota u Zajíčků.

### **A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Uplatňování Územního plánu Nová Ves za období od 30. 7. 2014 (nabytí účinnosti územního plánu) do 30. 7. 2019.

Při vyhodnocení využití ploch územního plánu Nová Ves se vycházelo z územních rozhodnutí ve sledovaném období a na základě vlastního průzkumu zájmového území. V následujících souhrnech jsou uvedena územní rozhodnutí o umístění stavby o celkovém počtu 89. V souhrnu jsou obsaženy i vydaná územní rozhodnutí pro stavby dopravní a technické infrastruktury obce. Z celkového počtu 89 územních rozhodnutí bylo 30 umístěno v zastavitelných plochách (jedná se o celkovou využitou plochu 4,118), 53 v zastavěném území a 6 v nezastavěném území.

### **A.1.1. Využití zastavitelných ploch na celém území obce**

#### **Plochy bydlení (B)**

ÚP navrhl celkem 24 nových zastavitelných ploch bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny z části v pásu území mezi zastavěnou částí obce a dopravním koridorem přeložky silnice II/156, tvoří pomyslné těžiště území, a v části jako navazující plochy výběžku zastavěných ploch. Jedná se o následující zastavitelné plochy:

- **B1**, která se nachází v severovýchodní části sídla Hůrky. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Hůrka. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B2, B4**, které se nacházejí v jihozápadní části sídla Hůrka. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita B2 dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Hůrka.
- **B6**, která se nachází severně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora. Lokalita bude prověřena územní studií ÚS-2.
- **B8, B10**, které se nacházejí v severozápadní části obce Nová Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality dále navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Nová Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora. Lokalita B10 bude prověřena územní studií ÚS-3.
- **B11, B12**, které se nachází v centrální části obce Nová Ves. Návrhy je vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality se nachází v zastavěném území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B14**, která se nachází v západní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B15, B16**, které se nacházejí v jižní části obce Nová Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality se nacházejí v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území a ucelují tak obec Novou Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B19**, která se nachází v jižní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B20**, která se nachází v jihovýchodní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B27**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B29, B31** které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality dále navazují na zastavěné území a ucelují tak obec Novou Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B34, B36**, které se nacházejí v západní části sídla Stará Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Lokality dále navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Nová Ves (stará část). Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.

- **B38**, která se nachází v centrální části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B40**, která se nachází v severovýchodní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B44, B45, B46**, které se nacházejí v jihovýchodní části sídla Stará Ves. Návrhy jsou vhodné z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokality B45 a B46 se nacházejí v zastavěném území a lokalita B44 navazuje na zastavěné území. Ucelují tak sídlo Nová Ves (stará část). Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **B47**, která se nachází ve východní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.

Tab. č. 1: plochy bydlení

| Označení<br>v ÚP | Rozloha | Naplněnost |     | Počet vydaných ÚR | Poznámka                |
|------------------|---------|------------|-----|-------------------|-------------------------|
|                  | (ha)    | (ha)       | (%) |                   |                         |
| B1               | 0,173   | 0,173      | 100 | 2                 | 1 RD                    |
| B2               | 1,888   | 0,000      | 0   | 0                 | Není zpracována ÚS      |
| B4               | 0,747   | 0,000      | 0   | 0                 | Není zpracována ÚS      |
| B6               | 9,413   | 0,000      | 0   | 1                 | Nezastavěno             |
| B8               | 0,491   | 0,000      | 0   | 0                 | 1 RD                    |
| B10              | 1,613   | 1,4517     | 90  | 13                | Kromě jedné parcely vše |
| B11              | 0,204   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno             |
| B12              | 0,115   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno             |
| B14              | 0,755   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno             |
| B15              | 0,117   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno             |
| B16              | 0,109   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno             |
| B19              | 1,002   | 0,211      | 21  | 1                 | 1 RD                    |
| B20              | 4,980   | 0,2        | 5   | 3                 | ÚS, 2 RD                |
| B27              | 1,962   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno             |
| B29              | 1,086   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno             |

|               |               |              |            |           |              |
|---------------|---------------|--------------|------------|-----------|--------------|
| B31           | 0,220         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| B34           | 0,943         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| B36           | 1,029         | 0,000        | 0          | 1         | Příprava ZTV |
| B38           | 1,103         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| B40           | 1,263         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| B42           | 0,752         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| B44           | 0,945         | 0,240        | 25         | 6         | 3 RD         |
| B45           | 0,122         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| B46           | 0,128         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| B47           | 0,141         | 0,000        | 0          | 0         | Nezastavěno  |
| <b>celkem</b> | <b>31,301</b> | <b>2,275</b> | <b>7,3</b> | <b>27</b> |              |

#### **Plochy občanského vybavení (OV)**

ÚP navrhl celkem tři nově zastavitelné plochy občanského vybavení. Zastavitelné plochy občanského vybavení navazují na centrální část obce, jedná se o následující plochy:

- **OV22**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita také navazuje na stávající plochu občanského vybavení, a tudíž i na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **OV23**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **OV49**, která se nachází v centrální části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita také navazuje na stávající plochu občanského vybavení, a tudíž i na zastavěné území a uceluje tak obec Novou Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.

Tab. č. 2 - plochy občanského vybavení

| Označení<br>v ÚP | Rozloha | Naplněnost |     | Počet vydaných ÚR | Poznámka    |
|------------------|---------|------------|-----|-------------------|-------------|
|                  | (ha)    | (ha)       | (%) |                   |             |
| OV22             | 0,916   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno |
| OV23             | 0,548   | 0,000      | 0   | 0                 | Nezastavěno |

|               |              |          |          |          |             |
|---------------|--------------|----------|----------|----------|-------------|
| OV49          | 1,272        | 0,000    | 0        | 0        | Nezastavěno |
| <b>Celkem</b> | <b>2,736</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |             |

### **Plochy rekreace (R)**

ÚP navrhl celkem 7 zastavitelných ploch rekreace, a to převážně na přechodném území mezi bydlením a nezastavěným územím, jedná se o tyto plochy:

- **R13**, která se nachází v západní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **R24**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **R26**, která se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **R33, R35**, které se nachází v severozápadní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou infrastrukturu. Lokality navazují na zastavěné území a ucelují tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.
- **R37**, která se nachází v severní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **R39**, které se nachází v severovýchodní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita navazuje na zastavěné území a uceluje tak sídlo Stará Ves. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investora.

Tab. č. 3 - plochy rekreace

| Označení<br>v ÚP | Rozloha      | Naplněnost   |          | Počet vydaných ÚR | Poznámka      |
|------------------|--------------|--------------|----------|-------------------|---------------|
|                  | (ha)         | (ha)         | (%)      |                   |               |
| R13              | 0,555        | 0,000        | 0        | 0                 | Nezastavěno   |
| R24              | 0,811        | 0,000        | 0        | 0                 | Nezastavěno   |
| R26              | 0,789        | 0,000        | 0        | 0                 | Nezastavěno   |
| R33              | 0,416        | 0,000        | 0        | 0                 | Nezastavěno   |
| R35              | 0,452        | 0,000        | 0        | 0                 | Nezastavěno   |
| R37              | 0,570        | 0,000        | 0        | 2                 | Nerealizováno |
| R39              | 1,251        | 0,000        | 0        | 0                 | Nezastavěno   |
| <b>Celkem</b>    | <b>1,821</b> | <b>0,000</b> | <b>0</b> | <b>2</b>          |               |



### **Plochy výroby a skladování (VS)**

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj ploch výroby a skladování, které se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití, a to v lokalitě s označením:

- **VS48**, která se nachází ve východní části sídla Stará Ves. Navržená plocha rozšiřuje stávající plochu výroby a skladování. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita dále navazuje na zastavěné území.

Tab. č. 4 - plochy výroby a skladování

| Označení<br>v ÚP | Rozloha      | Naplněnost   |            | Počet vydaných ÚR | Poznámka         |
|------------------|--------------|--------------|------------|-------------------|------------------|
|                  | (ha)         | (ha)         | (%)        |                   |                  |
| VS48             | 1,639        | 1,639        | 100        | 1                 | Rozšíření areálu |
| <b>Celkem</b>    | <b>1,639</b> | <b>1,639</b> | <b>100</b> | <b>1</b>          |                  |

### **Plochy veřejných prostranství (VP)**

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj veřejného prostranství (např.: veřejná zeleň, parky, hřiště, náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání) za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem v lokalitách s označením:

- **VP3**, které se nachází v jihozápadní části sídla Hůrka. Návrh je vhodný z důvodu, že u navržené plochy bydlení, která by svojí výměrou přesáhla 2 ha, se ze zákona dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují plochy veřejného prostranství.
- **VP5**, které se nachází severně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženým koridorem dopravní infrastruktury D1-D42/1 a navrženou plochou bydlení B6, i z důvodu, že u navržené plochy bydlení, které svojí výměrou přesahuje 2 ha, se ze zákona dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují plochy veřejného prostranství.
- **VP7**, které se nachází v severozápadní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení.
- **VP9**, která se nachází v severozápadní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení s označením B10. Lokalita navazuje na zastavěné území.
- **VP21**, která se nachází v jihovýchodní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu, že u navržené plochy bydlení B20, která svojí výměrou přesahuje 2 ha, se ze zákona dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb. vymezují plochy veřejného prostranství. Plocha navíc odděluje navrženou plochu bydlení od plochy občanské vybavenosti a z části slouží vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi stávající místní komunikací a navrženou plochou bydlení B20.
- **VP25**, které se nachází ve východní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí II. třídy a navrženou plochou bydlení B27.

- **VP28**, které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B29.
- **VP30**, které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B31.
- **VP32**, které se nachází severovýchodně od obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi navrženým koridorem dopravní infrastruktury D1 - D42/1 a stávající plochou bydlení.
- **VP41**, které se nachází v jihozápadní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B42.
- **VP43**, které se nachází v jihozápadní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a navrženou plochou bydlení B44. Lokalita navazuje na zastavěné území.

Tab. č. 5 – plochy veřejných prostranství

| Označení<br>v ÚP | Rozloha      | Naplněnost   |            | Počet vydaných ÚR | Poznámka      |
|------------------|--------------|--------------|------------|-------------------|---------------|
|                  | (ha)         | (ha)         | (%)        |                   |               |
| VP3              | 2,967        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP5              | 2,630        | 0,000        | 0          | 1                 | Nerealizováno |
| VP7              | 0,692        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP9              | 0,258        | 0,204        | 79         | 0                 | Zasahuje B10  |
| VP21             | 0,478        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP25             | 0,750        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP28             | 0,052        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP30             | 0,029        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP32             | 0,569        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP41             | 0,120        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| VP43             | 0,169        | 0,000        | 0          | 0                 | Nezastavěno   |
| <b>Celkem</b>    | <b>8,714</b> | <b>0,204</b> | <b>2,3</b> | <b>1</b>          |               |

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

ÚP Nová Ves umožňuje rozvoj ploch technické infrastruktury, které se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro technickou vybavenost z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití, a to v lokalitách s označením:

- **TI17, TI18**, které se nachází v jižní části obce Nová Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření izolačního pruhu technické vybavenosti mezi stávající čistírnou odpadních vod a stávajícíma

plochami bydlení, plochy leží z větší části v maximální hranici negativního vlivu prostředí ČOV. Lokality se nachází v zastavěném území.

- **T150** se nachází v jihovýchodní části sídla Stará Ves. Návrh je vhodný z důvodu vytvoření ČOV, která byla řešena v předchozí ÚPD Nová Ves. Lokalita navazuje na zastavěné území.

Tab. č. 6 - plochy technické infrastruktury

| Označení<br>v ÚP | Rozloha<br>(ha) | Naplněnost  |          | Počet vydaných ÚR | Poznámka    |
|------------------|-----------------|-------------|----------|-------------------|-------------|
|                  |                 | (ha)        | (%)      |                   |             |
| T117             | 0,086           | 0,000       | 0        | 0                 | Nezastavěno |
| T118             | 0,411           | 0,000       | 0        | 0                 | Nezastavěno |
| T150             | 0,135           | 0,000       | 0        | 0                 | Nezastavěno |
| <b>Celkem</b>    | <b>0,632</b>    | <b>0,00</b> | <b>0</b> | <b>0</b>          |             |

ÚP vymezil na celém území obce 31,301 ha zastavitelných ploch se způsobem využití **plochy bydlení (B)**, z toho je k dispozici v posuzovaném období 29,026 ha plochy. V těchto plochách bylo vydáno celkem 27 územních rozhodnutí. V převážné většině navržených ploch bydlení nebyla prozatím započata žádná výstavba. **Zastavitelné plochy způsobu využití plochy bydlení (B) byly tedy v posuzovaném období využity z 7,3%.**

ÚP vymezil na celém území obce 2,736 ha zastavitelných ploch se způsobem využití **plochy občanského vybavení (OV)** z nichž je veškerá plocha plně k dispozici. V plochách veřejného vybavení nebylo vydáno žádné územní rozhodnutí, zastavitelné **plochy veřejného vybavení** tedy v posuzovaném období **nebyly vůbec využity.**

ÚP vymezil na celém území obce 1,821 ha zastavitelných ploch se způsobem využití **plochy rekreace (R)** z nichž je veškerá plocha plně k dispozici. V těchto plochách byly vydány 2 územní rozhodnutí, přesto zastavitelné **plochy rekreace** tedy v posuzovaném období **nebyly vůbec využity.**

ÚP vymezil na celém území obce 1,639 ha zastavitelných ploch se způsobem využití **plochy výrobní a skladování (VS)**, z toho je k dispozici v posuzovaném období 1,639 ha plochy. V předmětné ploše bylo vydáno jedno územní rozhodnutí. Využití dané plochy bylo naplněno. **Zastavitelné plochy způsobu využití plochy výroby a skladování byly tedy v posuzovaném období využity ze 100%.**

ÚP vymezil na celém území obce 8,714 ha zastavitelných ploch se způsobem využití **plochy veřejných prostranství** z nichž je majoritně plně k dispozici. Přímo v těchto plochách bylo vydáno pouze jedno územní rozhodnutí, zastavitelné **plochy veřejných prostranství** tedy v posuzovaném období **byly využity pouze z 2,3%.**

ÚP vymezil na celém území obce 0,632 ha zastavitelných ploch se způsobem využití **plochy technické infrastruktury** z nichž je veškerá plocha plně k dispozici. V těchto plochách nebylo vydáno žádné územní rozhodnutí, zastavitelné **plochy technické infrastruktury** tedy v posuzovaném období **nebyly vůbec využity**.

Z uvedených údajů vyplývá, že ve sledovaném období došlo k využití zejména zastavitelné plochy se způsobem využití **plochy bydlení (B)** o 2,27 ha, přesto se jedná jen o minoritní podíl na celkové výměře zastavitelného území. Zastavitelné plochy se způsobem využití **plochy bydlení (B)** byly zastavěny pouze z 7,3 %. Z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel (108 obyvatel za posledních 10 let) je zřejmé, že navržené plochy pro bydlení nebudou naplněny ani do 10 let. Sledované zastavitelné plochy o součtu ploch 46,84 ha jsou zastavěny v ploše 4,118 ha. **Celková procentuální zastavěnost zastavitelných ploch je za sledované období pod 1%. Majoritní zastoupení ploch nebylo vůbec využito.**

#### **A.1.2. Využití ploch přestavby na celém území obce**

ÚP nevymezil na celém území obce žádné plochy přestavby.

#### **A.1.3. Dostavby stabilizovaných ploch na celém území města**

Z hlediska dostavby stabilizovaných ploch bylo v zastavěném území vydáno 53 územních rozhodnutí. Z celkového počtu vydaných územních rozhodnutí byla více jak polovina vydána v zastavěném území. Trendem ve sledovaném období bylo doplňování zastavěného území oproti růstu do krajiny v rámci zastavitelných ploch.

#### **A.1.4. Využití jednotlivých lokalit (částí obce)**

Z hlediska využití jednotlivých lokalit bylo vydáno nejvíce územních rozhodnutí v návaznosti na sídlo (lokalitu) Nová Ves. Přes množství zastavitelných ploch v sídle Stará Ves bylo do předmětných vydáno jen 9 územních rozhodnutí.

#### **A.1.5. Pořízené územní studie**

ÚP stanovil celkem 5 ploch ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno prověřením územní studií. 3 ÚS byly zpracovány, jedná se o následující:

Územní studie Nová Ves ÚS-2. ÚS je podkladem pro rozhodování v území (schválení 26. 4. 2018), který prověřuje podmínky využití daného území, zejména velikost a rozmístění funkčních ploch, dopravní infrastrukturu a veřejné (inženýrské) sítě. Jejím pořizovatelem je Obecní úřad Nová Ves a zhotovitelem ÚP byl Projektový ateliér AD, s.r.o. Husova 4, České Budějovice; zastoupený Ing. arch. Jaroslavem Daňkem.

Územní studie Nová Ves ÚS-5. ÚS je podkladem pro rozhodování v území (schválení 26. 4. 2018). Jejím pořizovatelem je Obecní úřad Nová Ves a zhotovitelem ÚP byl Projektový ateliér AD, s.r.o. Husova 4, České Budějovice; zastoupený Ing. arch. Jaroslavem Daňkem.

Územní studie – 3 Nová Ves, lokalita B10. ÚS je podkladem pro rozhodování v území (schválení 3. 11. 2016). Jejím pořizovatelem je Obecní úřad Nová Ves a zhotovitelem Brůha a Krampera, architekti s. r.o., Riegrova 1745/59, České Budějovice 3, zastoupený Ing. arch. Jiřím Brůhou.

#### **A.1.6. Vydané regulační plány**

ÚP nevymezil plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

#### **A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) k 31. 12. 2016. Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny. Dne 30. 9. 2019 byla schválena Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 2 a 3 (dále jen A PÚR ČR). Dále dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou.

#### **A.3. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Od doby vydání ÚP nebyly objektivně zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a nebyla tedy žádnou formou narušena rovnováha nastavená mezi ekonomickou, sociální a environmentální oblastí obce. Rovněž nebyly zjištěny nevhodné zásahy do prvků ÚSES nebo jejich zrušení.

### **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

V hodnoceném období byly provedeny 2 aktualizace podkladů ORP České Budějovice (dále též „ÚAP“), a to 3. úplná aktualizace ÚAP České Budějovice (2014) dokončená 31. 12. 2014 a 4. úplná aktualizace ÚAP České Budějovice (2016) dokončená k 31. 12. 2016 uvedených aktualizací vyplynuly následující problémy k řešení:

| Střety záměrů navzájem                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>zZUR_D26/2#VPZ – nové vymezení koridoru D26/2; pokračování Jižní tangenty České Budějovice</b>                                                                                                             |
| Jedná se o střet nového vymezení koridoru D26/2, jehož průběh byl upraven v aktualizaci ZÚR. Jedná se o problém místního významu, který bude prověřen v navazující územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“). |

| Střety záměrů s limity využití území                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>zZPoBPEJ - zastavitelné plochy zasahují do půd I. a II. třídy ochrany BPEJ</b>                                                                                                                                                                                                        |
| Jedná se o střet plochy bydlení (B8) plochy veřejných prostranství VP5, které částečně zasahují do půd I. a II. třídy ochrany BPEJ.<br>Jedná se o problém místního významu, který bude prověřen v navazující územně plánovací dokumentaci (dále „ÚPD“).                                  |
| <b>zZPoLK – návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru</b>                                                                                                                                                                                                             |
| V ÚP navržená plocha bydlení (B8) částečně zasahuje do lokálního biokoridoru na hranici katastrálního území. Jedná se o plochy s 90% naplněností a z hlediska toho by měla být trasa lokálního biokoridoru upravena (přeložena).                                                         |
| <b>zZPoLK – návrh zastavitelného území zasahuje do lokálního biokoridoru</b>                                                                                                                                                                                                             |
| Dochází ke křížení lokálního biokoridoru LBK 0204 s navrženým dopravním koridorem DI-D42/1. ÚP je řešeno možné přeložení, na základě jednání s odborem ochrany životního prostředí magistrátu města České Budějovice, části LBK 0204 na severní hranici dopravního koridoru v šíři 15 m. |

V katastrálním území byly v rámci určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích nalezeny tyto závady:

| Závady urbanistické                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>S2xZE – silnice II. třídy křížuje úrovně železniční trať</b>                                                                |
| Dochází ke křížení koridoru silnice II. třídy a železniční trati. Jedná se o urbanistickou závadu, která není řešitelná v ÚPD. |

| <b>Záměry k prověření v ÚPD</b>                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Záměry k prověření z ÚPD</b>                                                                                                                                                          |
| <b>VPZZUR_14</b>                                                                                                                                                                         |
| Veřejně prospěšný zájem (stavba, opatření) z ÚP, která je vyhodnocena jako nadmístní a je v souladu se ZÚR. Dopravní návrh – koridor pro plochu silnice D42/1 prověřit v následující ÚPD |

| <b>Problémy zjištěné analýzou ÚSES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>USES_244, USES_025, USES_131, USES_266, USES_304 – nejsou zajištěny návaznosti</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Problémem zjištěným analýzou ÚSES je nezajištěná návaznost prvků ÚSES na hranici s katastry okolních obcí. Lokální biokoridor LBK 0239 není navázán na hranici katastrálního území Ledenice (není zajištěno propojení trasy biokoridoru). Lokální biokoridor LBK 0236 není navázán na hranici katastru obce Borovnice. Lokální biokoridor LBK 0238 není navázán na hranici katastru obce Borovnice. Lokální biokoridor LBK 0204 není navázán na hranici katastru obce Nedabyle. Jedná se o problémy, které budou prověřeny a případně zohledněny ve změně ÚPD. |

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ POSLEDNÍ AKTUALIZACE**

Řešené území ÚP je dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3, která byly schváleny usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a 30. 9. 2019 (dále jen „PÚR“), součástí řešeného území, které leží uvnitř oblasti OB 10, kterou ÚP respektuje, uvnitř transevropského multimodálního koridoru M1, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E, které ÚP respektuje. Dále pak je řešené území dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy republikového významu ŽD4, kterou ÚP respektuje.

### **C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE**

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje byly vydány 13. 9. 2011 pod číslem usnesení 293/2011/ZK-26. ÚP Nová Ves není v rozporu se ZÚR Jihočeského kraje. Dále ZÚR Jčk stanovují v odst. 59, bodech a) – m) požadavky nadmístního významu na řešení a koordinaci v územně plánovací činnosti konkrétních obcí, které jsou v ÚP Nová Ves respektovány.

Dne 9. 3. 2018 nabyla účinnosti 6. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která je poslední aktualizací ve sledovaném období. Svým řešením se nedotýká správního území obce Nová Ves, tudíž lze konstatovat, že ÚP není v rozporu s touto aktualizací.

ÚP respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje a přírodních, kulturních a civilizačních hodnot dle kapitoly e) výrokové části ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací. Řešené území ÚP je ZÚR, ve znění pozdějších aktualizací, součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice. Tuto oblast ÚP plně respektuje.

#### Vyhodnocení souladu vymezení ploch a koridorů pro záměry veřejné dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu dle ZÚR a dle ÚP

##### Rozvojová oblast OB 10 České Budějovice

Rozvojová oblast OB 10 České Budějovice zasahuje do CHOPAV Třeboňská pánev, do významných OP vodních zdrojů Úsilné - Opatovice a Vidov a malou částí do CHKO Blanský les.

- Z hlediska zásad pro rozhodování o změnách v území:  
Zásada „podporovat kapacitní dopravní napojení rozvojové oblasti OB10 především na významné mezinárodní a vnitrostátní silniční a železniční tahy s vazbou na Rakousko a na regionální letiště s mezinárodním provozem České Budějovice“ vychází z ustanovení článku (38) Politiky územního rozvoje ČR 2008, který stanovuje jako podmínku pro rozhodování v území rozvojových oblastí a os sledovat rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování hodnot v území.

**Územní plán Nová Ves zpřesňuje dopravní koridor přeložky D42/1, který se napojuje na koridor D1, zajišťuje návaznost na sousední obce,**

Zásada „podporovat rozvoj hospodářských aktivit v prostoru rozvojové oblasti České Budějovice u koridoru dálnice D3, vč. záměrů mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic a veřejného logistického centra České Budějovice, podporovat rozvoj obytných funkcí po obvodu širšího centra města České Budějovice a sportovně rekreačních a sociálních funkcí“. Jedná se jednoznačně o naplnění úkolu vytvářet v rozvojových oblastech a osách podmínky pro umístění mezinárodních a republikových aktivit s požadavky na změny v území.

**ÚP Nová Ves podporuje rozvoj mezinárodního letiště České Budějovice v Plané u Českých Budějovic vymezením územní rezervy dopravní infrastruktury pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hradky. V této územní rezervě byl vymezen dopravní koridor D26 (část D26/2, návrh nové silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hradky a dále do Rakouska na St. Pölten a Vídeň, obvyklá šíře koridoru 200m), který již není ÚP Nová Ves vymezen.**

**Dále ÚP podporuje rozvoj hospodářských aktivit, rozvoj obytných, rekreačních a sociálních funkcí navržením ploch bydlení, rekreace a občanské vybavenosti.**

- Úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích:  
Řešit územní souvislosti upřesněného koridoru konvenční železnice C-E551, tj. tzv. IV. tranzitního železničního koridoru.

**ÚP Nová Ves respektuje elektrifikaci IV. tranzitního železničního koridoru C-E551 ve stávajícím rozsahu.**

Úkol „zpřesnit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením rozvojové oblasti České Budějovice, stanovit pravidla pro jejich využití.

**ÚP Nová Ves zpřesňuje rozsah zastavitelných ploch a ploch koridorů pro výstavbu včetně návrhu podmínek způsobu využití.**



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <p>Úkol „při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“ vyplývá z ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požadavku článku (21) Politiky územního rozvoje ČR 2008, doporučení Lipské charty v části „Vytváření a zajištění vysoce kvalitního veřejného prostoru“ a z ustanovení článku 5 Evropské úmluvy o krajině, zároveň jde o konkrétní aplikaci obecně stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v kap. a) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje.</p> <p><b>ÚP Nová Ves maximálně minimalizuje negativní vlivy rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území. Návrh byl řešen s ohledem na kvalitu zemědělské půdy, respektuje ÚSES a další významné hodnoty v území.</b></p> <p>Úkol „při řešení rozvojových ploch dbát na dostatečné zastoupení zeleně a ekoduktů v urbanizovaných částech rozvojové oblasti České Budějovice“ plyne z Politiky územního rozvoje ČR 2008.</p> <p><b>V ÚP Nová Ves jsou zachovány veškeré prvky ÚSES. U větších ploch pro výstavbu (nad 2 ha) jsou všude doplněny navazující plochy veřejných prostranství.</b></p> <p><b>Žádná z aktualizací ZÚR neměla dopad na soulad ZÚR s ÚP Nová Ves. Jednotlivé body, uvedené v kapitole c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem odůvodnění ÚP Nová Ves, zůstávají stále platné a neměnné z hlediska vydaných aktualizací ZÚR.</b></p> | <p><b>D42 – Silnice II/156</b></p>               |
| <p>Podle ZÚR JČK záměr obsahuje komplexní řešení silnice II/156v úseku České Budějovice (MÚK Nové Hodějovice) - Nové Hradky (státní hranice s Rakouskem) formou obchvatů, přeložek a homogenizací silnice II. třídy. Záměr je vymezen samostatným úsekem D42/1, úsek České Budějovice (MÚK s dálnicí D3 Hodějovice) - Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi. Šíře koridoru je 100 m.</p> <p><b>ÚP Nová Ves zpřesňuje dopravní koridor úseku D42/1 a zajišťuje návaznost na sousední obce. Vymezená plocha koridoru je v souladu se ZÚR a pozdějších aktualizací.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>D26/2 – Pokračování jižní tangenty</b></p> |
| <p>Dálniční přivaděč - Jižní tangenta České Budějovice - záměr je vymezen koridorem pro silnici II. třídy spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť a na silnici II/156 s návazností na Nové Hradky a dále do Rakouska na St. Pölten a Vídeň. Záměr je rozdělen na 2 na sebe navazující úseky: D26/1, Jižní tangenta, návrh nové silnice spojující dálnici D3 (křižovatka Roudné) a dnešní silnici I/3 (budoucí silnice II/603 směrem na Kaplici, na Český Krumlov v prostoru Boršova nad Vltavou) napojující záměr veřejného mezinárodního letiště České Budějovice na nadřazenou silniční síť, šíře koridoru 50-240m. 29 D26/2, návrh nové silnice pro napojení mezinárodního letiště České Budějovice na silnici II/156 s návazností na Nové Hradky a dále do Rakouska na St. Pölten a Vídeň, obvyklá šíře koridoru 200m.</p> <p><b>Aktualizace ZÚR vymezila koridor pro pokračování jižní tangenty. ÚP není v souladu se ZÚR po aktualizaci.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |

## D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH VE SMYSLU § 55 ODS. (4) STAVEBNÍHO ZÁKONA

V kapitole A.1. je uvedeno vyhodnocení naplněnosti jednotlivých ploch v členění dle rozdílného způsobu využití vymezeného v ÚP. Uvedené vyhodnocení provedl pořizovatel ve spolupráci se stavebním úřadem, oddělením územně analytických podkladů na podkladě rozboru udržitelného rozvoje a dalších dostupných podkladů včetně místního šetření.

Z vyhodnocení naplněnosti dle kapitoly A.1. této zprávy o naplňování je zřejmé, že naplněnost zastavitelných ploch navržených v ÚP téměř nulová, kdy plochy bydlení jsou zastavěny pouze cca ze 7,3%. Většina zastavitelných ploch pro bydlení je nevyužitá.

Metoda zjednodušené analýzy zastavitelných ploch se způsobem využití plochy bydlení byla provedena na podkladě vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Nová Ves. Rovněž byly při výpočtech zohledněny aktualizované údaje ze sčítání ČSÚ v roce 2015.

### V ÚPD jsou vymezeny plochy bydlení, jejichž výměra činí celkem 31,301 ha

|                                                               |                     |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|
| Z toho naplněno                                               | 2,275 ha            |
| Nenaplněných (volných)                                        | 29,026 ha           |
| Počet obyvatel v roce 2015                                    | 739                 |
| Celkový přírůstek obyvatel za posledních 10 let (2006 - 2015) | +108                |
| Předpokládaná plocha pro 1 RD                                 | 1000 m <sup>2</sup> |
| Předpokládaná obsazenost 1 RD                                 | 3 osoby             |
| Na plochu pro bydlení o velikosti 31,3 ha připadá cca         | 320 RD              |
| 320 RD znamená zajištění bydlení pro cca                      | 960 obyvatel        |

Z pohledu trendu dosavadního růstu počtu obyvatel (108 obyvatel za posledních 10 let) je zřejmé, že navržené plochy pro bydlení nebudou naplněny ani do 10 let, naplněno bude cca 11 % ploch pro bydlení.

**Podle výše uvedeného tedy není v současné době nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. S ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP by bylo naopak vhodné prověřit rozsah zastavitelných ploch, zda je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy a zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj obce, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách.**

## E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Soubor změn zohlední kromě poznatků vyplývajících ze zkušeností s uplatňováním územního plánu Nová Ves, oprávněných požadavků vlastníků pozemků a nemovitostí, obce Nová Ves také změnu legislativních podmínek vyplývajících z novely stavebního zákona, která nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2018. S ohledem na velmi malou naplněnost navržených zastavitelných ploch v ÚP bude v návrhu změny ÚP primárně prověřeno, zda je v současnosti vůbec reálné naplnit takto navržené zastavitelné plochy, zda tento návrh spíše neblokuje další rozvoj obce, který by mohl probíhat postupně, po menších plochách např. s ohledem na již známé konkrétní záměry v území.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Nová Ves v rozsahu zadání změny jsou pro přehlednost obsahem Přílohy č. 1 Zprávy o uplatňování územního plánu Nová Ves – Zadání změny č. 1.

**F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Požadavky se neuplatňují. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, resp. vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo posuzování vlivů na soustavu NATURA 2000 se nepožaduje.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Požadavky se neuplatňují. Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplynula potřeba změn, které by byly nutné variantně prověřovat. Zpracování variant řešení není s ohledem na charakter jednotlivých dílčích změn požadováno.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje. Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nová Ves ve sledovaném období nevyplynula žádná skutečnost, která by podstatně ovlivnila jeho koncepci a vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavky se neuplatňují. Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nová Ves ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrhy se neuplatňují. Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nová Ves ve sledovaném období nevyplynuly žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.