

# ZPRÁVA

## o uplatňování územního plánu **NEBÍLOVY** v uplynulém období 2015 - 2019

### **Územní plán Nebílovy**

Vydaný Zastupitelstvem obce Nebílovy dne 2.12.2015

Nabytí účinnosti dne 17.12.2015

**Pořizovatel:** Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

**Oprávněná úřední osoba:** Petr Rybín, referent odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

**listopad 2019**

# Zpráva o uplatňování územního plánu Nebílovy v uplynulém období 2015-2019

## Obsah:

### Úvod

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

B. *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,*

C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,*

D. *Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,*

E. *Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny,*

- E.1 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
  - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření a uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
  - E.1.3. Požadavky na 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely
- E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci
- E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení
- E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu a jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

*G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,*

*H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,*

*I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,*

*J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.*

*Závěr*

*Příloha:*

*Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy v uplynulém období 2015 – 2019“*

## Úvod

Územní plán Nebílovy (dále jen ÚP Nebílovy) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Nebílovy vydalo zastupitelstvo obce Nebílovy formou opatření obecné povahy dne 2.12.2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 17.12.2015.

Zpráva o uplatňování ÚP Nebílovy vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

V souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel ÚP Příchovice (dále jen pořizovatel) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy“ (dále jen zpráva) za uplynulé období od 12/2015 do 11/2019, ze které vyplynuly mimo jiné i **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Příchovice v rozsahu zadání této změny (kapitola E).**

***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,***

### **a) vyhodnocení uplatňování ÚP Nebílovy (dále jen „ÚP Nebílovy“)**

V ÚP Nebílovy jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke 3.12.2012. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

Správní území obce Nebílovy tvoří katastrální území Nebílovy.

### **Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch:**

k.ú. Nebílovy (obec Nebílovy):

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení (BO)	8,0410	1,2269	15,26	6,8141	84,74
Plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	0,9440	0	0	0,9440	100
Plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	1,5200	0,1440	9,47	1,3760	90,53
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ)	0,2350	0	0	0,2350	100
Plochy veřejných prostranství – obecné (PO)	0,7200	0	0	0,7200	100

## Vyhodnocení využití vymezených ploch přestavby:

Změna využití v zastavěném území obce Nebílovy

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>P01-PO</b> - Plochy veřejných prostranství – obecné (PO)	0,0680	0	0	0,0680	100
<b>P03-PO</b> - Plochy veřejných prostranství – obecné (PO)	0,0330	0	0	0,0330	100

Změna využití v zastavěném a současně mimo zastavěné území obce Nebílovy

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
<b>P02-VV</b> - Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	0,1670	0	0	0,1670	100

## Vyhodnocení využití vymezených územních rezerv:

k.ú. Nebílovy (mimo zastavěné území obce Nebílovy)

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
<b>V01-BO</b> - Plochy bydlení (BO)	0,4510	0%
<b>V02-BO</b> - Plochy bydlení (BO)	1,6050	0%

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP Nebílovy, je vymezení zastavitelných (rozvojových) ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující. Vymezené územní rezervy (BO) se ponechávají pro další 4-leté období.

Není nutno navrhovat nové zastavitelné (rozvojové) plochy:

- plochy bydlení (BO) - (nevyužité rozvojové plochy cca 6,8141ha)
- plochy občanského vybavení - sportovní (OS) - (nevyužité rozvojové plochy cca 0,9440 ha)
- plochy zeleně - vyhrazené (ZV) - (nevyužité rozvojové plochy cca 1,5200 ha)
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) - (nevyužité rozvojové plochy cca 0,2350 ha)
- plochy veřejných prostranství – obecné (PO) - (nevyužité rozvojové plochy cca 0,7200 ha)

Dle sdělení Městského úřadu Přeštice, odboru výstavby a územního plánování, jako příslušného stavebního úřadu byla v období od roku 2015 do 08/2019 povolena výstavba (ÚS + OH, ÚR, SP):

a) ve vymezených zastavitelných plochách:

- plochy bydlení (BO) – k.ú. Nebílovy - 9 rodinných domů

b) v plochách v současně zastavěném území:

- plochy bydlení (BO) – k.ú. Nebílovy - 7 rodinných domů

## Uspořádání krajiny

- Umístěním staveb na zastavitelných plochách dle ÚP či jinou činností nebyl zaznamenán žádný zásah do krajinného rázu, který by změnil či výrazně snížil jeho estetickou a přírodní hodnotu.
- Umístění staveb v zastavěném území a na zastavitelných plochách dle ÚP nemělo žádný negativní vliv na zachování významných krajinných prvků.
- Nebyly zaznamenány žádné záměry, které by omezily funkčnost vymezeného územního systému ekologické stability.

Územní plán je zpracován s ohledem na trvale udržitelný rozvoj v obci. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury. Nejsou vymezovány plochy, které by zakládaly negativní dopad na udržitelný rozvoj v území.

### **b) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

ÚP Nebílovy vydalo zastupitelstvo obce Nebílovy formou opatření obecné povahy dne 2.12.2015 a nabyl účinnosti dne 17.12.2015.

Dne 15.4.2015 byla usnesením Vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a dále dne 2.9.2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č. 630 schváleny Aktualizace č.2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“).

V počátku pořizování ÚP Nebílovy byly platné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), schválené usnesením č. 834/08 ze dne 2.9.2008. Dne 10.3.2014 byla schválena usnesením č. 437/14 aktualizace č.1 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 1.4.2014. Dne 17.12.2018 byla schválena usnesením č. 920/18 aktualizace č.4 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 24.1.2019.

Ke dni 11.9.2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

Ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

Vzhledem k tomu, že výše uvedené změny podmínek (aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace, aktualizace PÚR ČR a aktualizace územně plánovacích podkladů, neovlivňují koncepci územního plánu a nemají vliv na jeho věcný ani plošný rozsah, nevzniká požadavek ani nutnost na provedení změny ÚP Nebílovy.

Změna ÚP je požadována ze strany Obce Nebílovy a proto součástí zprávy o uplatňování ÚP Nebílovy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Nebílovy (kapitola E).

### **c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 12/2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obce na základě posouzení všech

tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem především na dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Nebílovy je zařazena do kategorie 2a, kde ve sledovaných pilířích udržitelného rozvoje území dominuje dobrý stav, pouze pilíř soudržnosti společenství obyvatel je špatný.

### ***B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,***

12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Nebílovy byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvalé problémy:

- Nedostatek parkovacích ploch pro zámek Nebílovy
- Nedostatek parkovacích ploch pro kostel sv. Jakuba v Prusinách
- Vedení silnice II/183 obcí
- Roztříštěnost zástavby
- Chátrající zemědělský areál v Prusinách
- Střet záměrů s kvalitní půdou II. třídy ochrany
- Ohrožení erozní činností

9/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Nebílovy respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

### ***C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,***

#### **a) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Soulad ÚP Nebílovy s PÚR ČR byl posuzován dle PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, s aktualizací č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 z 15.4.2015 a dále s aktualizacemi č.2 a 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 629 a č. 630

#### **b) vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Soulad ÚP Nebílovy se ZÚR PK byl posuzován dle ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008 usnesením č. 834/08 a aktualizovány

schválenou aktualizací č.1 usnesením č. 437/14 ze dne 10.3.2014. Dne 17.12.2018 byla schválena usnesením č. 920/18 aktualizace č.4 ZÚR PK, která nabyla účinnosti 24.1.2019.

Pro územní plánování vyplývají úkoly pro územní plán obce:

- 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).
- Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména rozvojových zón nadmístního významu).
- Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

***D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,***

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Stav návrhových zastavitelných ploch:

- plochy bydlení (BO) jsou využity - cca 1,2269 ha (nevyužité rozvojové plochy cca 6,8141 ha)
- plochy občanského vybavení – sportovní (OS) nebyly doposud využity (nevyužité rozvojové plochy cca 0,9440 ha)
- plochy zeleně – vyhrazené (ZV) jsou využity – cca 0,1440 (nevyužité rozvojové plochy cca 1,3760 ha)
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ) nebyly doposud využity (nevyužité rozvojové plochy cca 0,2350 ha)
- plochy veřejných prostranství (PO) nebyly doposud využity (nevyužité rozvojové plochy cca 0,7200 ha)

Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Nebílovy.

I přes tuto výše uvedenou skutečnost, na základě podnětu ze strany veřejnosti, Zastupitelstvo obec Nebílovy schválilo, usnesením č. 3 z 8. veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 26.8.2019, pořízení změny č.1 ÚP Nebílovy dle ust. § 55a stavebního zákona, z vlastního podnětu.



## ***E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 územního plánu Nebílovy v rozsahu zadání změny,***

### **Důvody pro pořízení změny územního plánu Nebílovy:**

Usnesením č. 3 z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Nebílovy, konaného dne 26.8.2019, bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení změny č. 1 územního plánu Nebílovy (dále jen „Změna“) a jejím obsahu z vlastního podnětu, zkráceným postupem navazujícím na zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Pořizovatelem změny byl určen Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování a určeným zastupitel ve věci pořízení změny jeden zastupitelů.

### **Pokyny pro pořízení změny č. 1 ÚP Nebílovy:**

- aktualizovat hranice současně zastavěného území obce
- aktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- projektant prověří možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Nebílovy (viz. usnesením č. 3 z 8. veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 26.8.2019) a to:
  - 1) změna funkčního využití plochy změn R04-ZV z plochy zeleně – vyhrazené (ZV) na plochu změn – bydlení (BO) – pozemek p.č. 262/5
  - 2) změna funkčního využití pozemku p.č. 262/14 z návrhové plochy bydlení (BO) R 03-BO na plochu změn – dopravní infrastruktura účelová (DU) - příjezdová cesta k pozemku p.č. 262/5
  - 3) změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/7 z plochy zemědělské – TTP (ZT) na plochu změn – bydlení (BO) – část pozemku navazující na zastavitelnou plochu bydlení R 02-BO
  - 4) změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/2 z plochy zemědělské – TTP (ZT) na plochu změn – bydlení (BO)

Další pokyny mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy.

### **E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;**

#### **E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

##### **a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR**

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Nebílovy konkrétní požadavky, omezení ani doporučení na urbanistickou koncepci.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje nevyplývají pro správní území obce Nebílovy žádné požadavky na urbanistickou koncepci.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

V měsíci 09/2017 byla provedena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Nebílovy respektuje limity, hodnoty a problémy v území vyplývající z ÚAP PK včetně jejich aktualizací v plném rozsahu.

V měsíci 12/2016 byla pořízena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP Přeštice). Z ÚAP ORP Přeštice pro správní území obce Nebílovy vyplývají zejména následující problémy k řešení:

- 1. Nedostatek parkovacích ploch pro zámek Nebílovy
- 2. Nedostatek parkovacích ploch pro kostel sv. Jakuba v Prusinách
- 3. Vedení silnice II/183 obcí
- 4. Roztříštěnost zástavby
- 5. Chátrající zemědělský areál v Prusinách
- 6. Střet záměrů s kvalitní půdou II. třídy ochrany
- 7. Ohrožení erozní činností

Problém 3. vychází ze ZÚR PK a ÚP není řešen. Ostatní problémy vycházejí z ÚP a nejsou řešeny.

d) 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.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu, požadavku obce a veřejnosti, vyplývají především tyto požadavky:

- aktualizovat hranice současně zastavěného území obce
- aktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- projektant prověří možnost provedení obsahu změn požadovaných obcí Nebílovy (viz. usnesením č. 3 z 8. veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 26.8.2019) a to:
  - změna funkčního využití plochy změn R04-ZV z plochy zeleně – vyhrazené (ZV) na plochu změn – bydlení (BO) – pozemek p.č. 262/5
  - změna funkčního využití pozemku p.č. 262/14 z návrhové plochy bydlení (BO) R 03-BO na plochu změn – dopravní infrastruktura účelová (DU) - příjezdová cesta k pozemku p.č. 262/5
  - změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/7 z plochy zemědělské – TTP (ZT) na plochu změn – bydlení (BO) – část pozemku navazující na zastavitelnou plochu bydlení R 02-BO
  - změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/2 z plochy zemědělské – TTP (ZT) na plochu změn – bydlení (BO)

Další požadavky mohou vyplynout z požadavků uplatněných v rámci projednání tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy.

### **E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

#### a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Nebílovy konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Územní plán Nebílovy s ohledem na charakter území a jeho hodnoty respektuje základní republikové priority územního plánování týkající se veřejné infrastruktury.

#### b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Nebílovy konkrétní požadavky, omezení ani doporučení.

#### c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci veřejné infrastruktury pro správní území obce Nebílovy žádné požadavky.

#### d) 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

Bez požadavků.

### **E.1.3. Požadavky na 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Nebílovy konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 1 ÚP Nebílovy je nutno respektovat priority z PÚR ČR.

#### b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Ze ZÚR PK nevyplývají pro správní území obce Nebílovy konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Při zpracování změny č. 1 ÚP Nebílovy je nutno respektovat priority ze ZÚR PK.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Nebílovy konkrétní požadavky.

Z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají ke koncepci uspořádání krajiny pro správní území obce Nebílovy konkrétní požadavky.

d) 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.

Bez požadavků.

## **E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

V řešeném území nejsou stanoveny žádné požadavky na plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR PK.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP PK a z ÚAP ORP Přeštice nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití.

d) 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.

Bez požadavků.

## **E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje PK

Požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z ÚAP žádné požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nevyplývají.

d) 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.

Bez požadavků.

#### **E.4. 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**

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek z PÚR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje PK

Požadavek ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek z ÚAP nevyplývá.

d) 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,

Bez požadavků.

## **E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Řešení změny č. 1 územního plánu Nebílovy nevyžaduje zpracování variant řešení.

a) upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Požadavek na zpracování variant řešení z PUR ČR nevyplývá.

b) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem - Zásad územního rozvoje PK

Požadavek na zpracování variant řešení ze ZÚR PK nevyplývá.

c) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Požadavek na zpracování variant řešení z ÚAP nevyplývá.

d) 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,

Obec Nebílovy nemá žádné požadavky na zpracování variant řešení.

Pořizovatel nepředpokládá zpracování variantního řešení v návrhu změny č. 1 ÚP Nebílovy.

## **E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č.1 ÚP Nebílovy bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu.

Návrh změny č. 1 ÚP Nebílovy (textová a grafická část) bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

### **Změna č.1 ÚP – výroková část bude obsahovat:**

- A) Textovou část
  - B) Grafickou část (zobrazení pouze jevů, které jsou v územním plánu měněny)
    - a) Výkres základního členění území měřítko 1:5000
    - b) Hlavní výkres pro území řešené změnou měřítko 1:5000
- Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

### **Změna č.1 ÚP - odůvodnění bude obsahovat:**

- A) Textovou část včetně srovnávacího textu
  - B) Grafickou část
    - a) Koordinační výkres měřítko 1:5000
    - b) Výkres předpokládaných záborů měřítko 1:5000
- Zpracovatel případně vyhotoví další výkresy dle potřeby a rozsahu změn v souladu s příslušnou vyhláškou.

Výkresy změny ÚP lze zpracovat a případně vydat i jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.

### **Požadované počty vyhotovení návrhu změny ÚP**

- a) pro posouzení podle ust. §§ 50, 51 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)
  - **návrh** změny ÚP pro veřejné projednání bude pořizovateli předán ve 3 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)
  - v případě opakování veřejných projednání budou pořizovateli předány upravené návrhy změny ÚP ve 3 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx za účelem vystavení na elektronické úřední desce)
- b) pro vydání změny ÚP podle ust. § 54 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)
  - **čistopis** změny ÚP bude pořizovateli odevzdán ve 4 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx a dále ve vektorovém formátu \*.dgn, \*.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.
- c) pro nabytí účinnosti změny ÚP podle § 55c zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)
  - **úplné znění** ÚP po této změně ÚP bude pořizovateli odevzdáno ve 4 vyhotoveních (úplných parů včetně datového nosiče s elektronickými daty v souborových formátech \*.pdf, \*.doc, nebo \*.docx a dále ve vektorovém formátu \*.dgn, \*.dxf – data musejí být topograficky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.

Poznámka :

- výkresy budou obsahovat jevy graficky zobrazitelné v daném měřítku ( 1 : 5 000 ) ;
- v textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP ;
- textovou část odůvodnění zpracuje zhotovitel změny ÚP ve spolupráci s pořizovatelem ( část zpracovaná projektantem dle přílohy č.7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, kromě odst. 4 písm. d) a odst.5 písmeno c) a d), které budou doplněny pořizovatelem dle výsledků projednání ).

## **E.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území by bylo zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pořizovatel se domnívá, že změna nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Řešené území leží mimo vymezené evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Nepředpokládá se narušení životního prostředí, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území obce.

Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 14.11.2019, č.j.:PK-ŽP/14316/19:

### **OCHRANA PŘÍRODY**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Nebílovy nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odůvodnění: Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

### **POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nebílovy podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 16. 10. 2019 zprávu o uplatňování územního plánu Nebílovy v uplynulém období 2015 - 2019 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny.



Žádost o stanovisko je podána z důvodu, že zastupitelstvo obce Nebílovy rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 územního plánu Nebílovy a o jejím obsahu. Změna územního plánu řeší aktualizaci hranic současně zastavěného území obce, aktualizaci mapy katastru nemovitostí, jako podklad územně plánovací dokumentace.

Dále budou provedeny změny využití ploch na plochy určené k bydlení a na plochu dopravní infrastruktura účelová – příjezdová cesta k pozemku p.č. 262/5.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Nebílovy.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu bude provedena aktualizace zastavěného území a aktualizace mapy katastru nemovitostí, jako podklad územně plánovací dokumentace. Bude prověřena možnost změny funkčního využití ploch na plochy určené pro bydlení a na změnu plochy na plochu dopravní infrastruktura účelová – příjezdová cesta k pozemku. Z výše uvedených důvodů bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

#### 1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci. Předmětem koncepce jsou takové dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru. Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou vesměs pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. V přiměřeném rozsahu jsou vymezeny plochy pro plochy bydlení, dopravní infrastruktury účelové - příjezdová cesta, které odpovídají velikosti obce a jejímu předpokládanému

rozvoji. Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Nebílovy. I přes tuto výše uvedenou skutečnost, na základě podnětu ze strany veřejnosti, Zastupitelstvo obce Nebílovy schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Nebílovy dle ust. § 55a stavebního zákona, z vlastního podnětu. V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle § 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma. Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které změnou územního plánu nebudou ovlivněny. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP. Součástí nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES (NR) jsou v řešeném území výrazné zalesněné elevace starého proterozoického hřbetu mezi Branžovským hvozdem a Radyní procházející souběžně s údolím řeky Úhlavy. Jedná se o biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K105 Běleč-K64 vymezený v území osou mezofilní hájovou s ochrannou zónou 2 km po obou stranách (ve vyšších polohách dosahuje NRBK i do stupně bučin). Do území zasahuje úsek mezi vloženými biocentry regionálních parametrů (RBC) č. 890 Střížov, 883 Prusiny a 884 Radyně. Na řešené území však zasahuje částečně pouze RBC Prusiny. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k malému počtu obyvatel žijících v dotčeném území nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Řešené území z jihu přiléhá k OB5 – Rozvojové oblasti Plzeň. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os, specifických oblastí ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, ve znění pozdějších aktualizací.

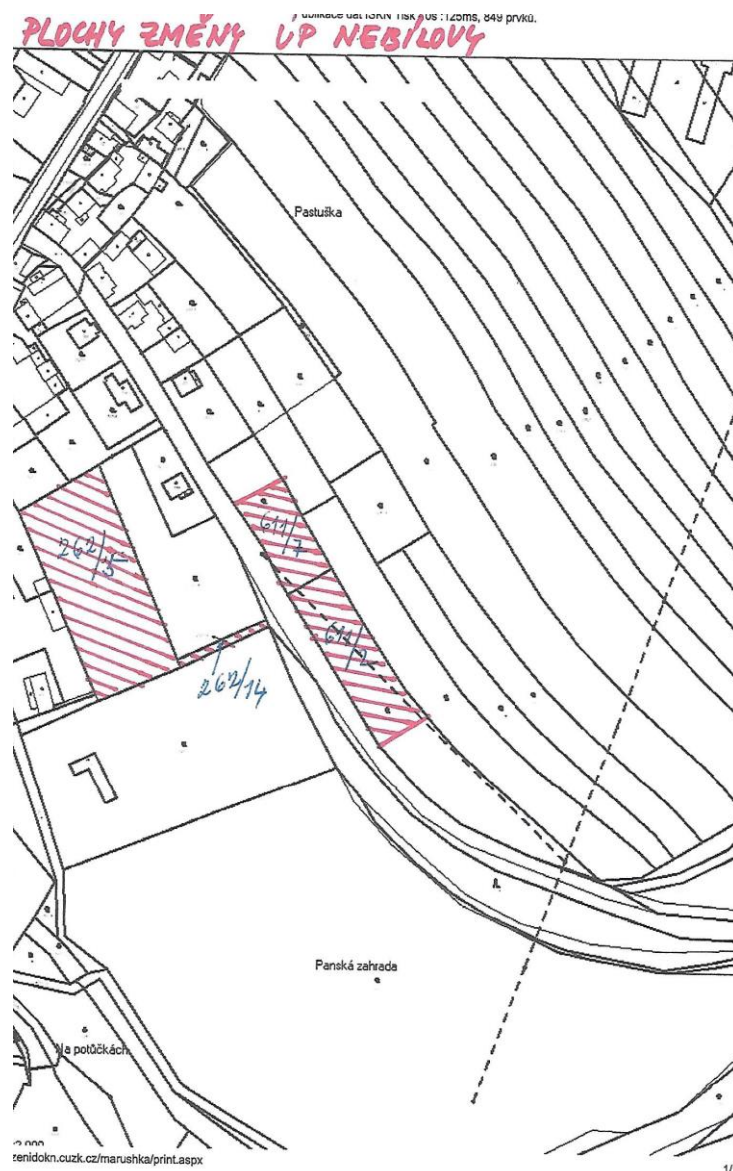
Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů. Nelze očekávat přínos posouzení vlivů koncepce na životní prostředí.

***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,***

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno, jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil tento požadavek a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Návrh k posouzení dle § 55a odst. 2, písm. d) a e) – viz. obr. níže:

- změna funkčního využití plochy změn R04-ZV z plochy zeleně – vyhrazené (ZV) na plochu změn – bydlení (BO) – pozemek p.č. 262/5
- změna funkčního využití pozemku p.č. 262/14 z návrhové plochy bydlení (BO) R 03-BO na plochu změn – dopravní infrastruktura účelová (DU) - příjezdová cesta k pozemku p.č. 262/5
- změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/7 z plochy zemědělské – TTP (ZT) na plochu změn – bydlení (BO) – část pozemku navazující na zastavitelnou plochu bydlení R 02-BO
- změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/2 z plochy zemědělské – TTP (ZT) na plochu změn – bydlení (BO)



***G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,***

Varianty řešení v návrhu změny ÚP Nebílovy se nebudou zpracovávat.

***H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,***

Ze zjištěných skutečností uvedených pod body A. – D. návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy v období 2015 – 2019 nevyplývala potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP Nebílovy a která by vyvolala nutnost pořízení nového ÚP.

***I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,***

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Nebílovy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

***J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.***

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

## ***Závěr***

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy za uplynulé období 2015 – 2019 od jeho vydání (dne 2.12.2015) byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, Krajským úřadem, oprávněným investorem a sousedními obcemi (zasláno jednotlivě).

V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy k nahlédnutí ve stanovené lhůtě u pořizovatele a zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Příchovice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost (přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona) ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nebílovy, kdy součástí této zprávy se schvalují „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nebílovy“ v rozsahu zadání změny a jsou uvedené v kapitole E), doplněná a upravená na základě projednání, byla schválena Zastupitelstvem obce Nebílovy v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, usnesením č. 11/1219 ze zasedání Zastupitelstva obce Nebílovy dne 18.12.2019.

.....  
Ing. Soňa Říhová  
starostka obce

razítko

.....  
František Karl  
místostarosta obce

## ***Příloha:***

### **Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněného investora, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy v uplynulém období 2015 – 2019“**

#### **1. Požadavky dotčených orgánů**

1.1. Vyjádření Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 22.10.2019, zn.MPO 79412/2019:

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Nebílovy neuplatňujeme žádné požadavky.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.2. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 14.11.2019, č.j.:PK-ŽP/14316/19:

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudil podle § 5 odst. 2 zákona zadání změny č. 1 územního plánu obce Nebílovy, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:

Předložené zadání změny územního plánu předpokládá navýšení záboru zemědělské půdy nad stávající rámec. Každý takový zábor zemědělského půdního fondu je nutné řádně zdůvodnit ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat. Rovněž je nutné zdůraznit, že ve smyslu § 4 odst. 3 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

#### OCHRANA PŘÍRODY

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Zadání změny č. 1 územního plánu obce Nebílovy nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odůvodnění: Uvedená koncepce řeší území mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje.

#### POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nebílovy podle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel dne 16. 10. 2019 zprávu o uplatňování územního plánu Nebílovy v uplynulém období 2015 - 2019 podle § 55 a § 47 stavebního zákona. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, v rozsahu zadání změny.

Žádost o stanovisko je podána z důvodu, že zastupitelstvo obce Nebílovy rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č. 1 územního plánu Nebílovy a o jejím obsahu.

Změna územního plánu řeší aktualizaci hranic současně zastavěného území obce, aktualizaci mapy katastru nemovitostí, jako podklad územně plánovací dokumentace.

Dále budou provedeny změny využití ploch na plochy určené k bydlení a na plochu dopravní infrastruktura účelová – příjezdová cesta k pozemku p.č. 262/5.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Nebílovy.

Odůvodnění:

Ve vazbě na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy a na skutečnost, že v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu bude provedena aktualizace zastavěného území a aktualizace mapy katastru nemovitostí, jako podklad územně plánovací dokumentace. Bude prověřena možnost změny funkčního využití ploch na plochy určené pro bydlení a na změnu plochy na plochu dopravní infrastruktura účelová – příjezdová cesta k pozemku. Z výše uvedených důvodů bylo zvoleno souhrnné porovnání s kritérii pro zjišťovací řízení podle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí:

#### 1. Obsah koncepce

Bylo navrženo jednovariantní řešení. Předložená koncepce obsahuje dílčí změny, které jsou formulovány konkrétně a definují územní lokalizaci. Předmětem koncepce jsou takové dílčí změny, které svým charakterem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Tyto dílčí změny nebudou mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Platný územní plán je strategickým dokumentem s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro zajištění rozvoje s důrazem na vyvážený vztah územních podmínek a je řešena s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování územního plánu ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Jsou respektovány plochy z hlediska přírodních a krajinných hodnot. Územní rozvoj je soustředěn do zastavěných území částí obce a na ně bezprostředně navazujících ploch tak, aby přírodní prostředí nebylo dotčeno nad nezbytnou míru. Lokality řešené změnou nejsou situovány v zvláště chráněném území, nejsou situovány v ploše přírodního parku, nezasahují do oblastí Natura 2000. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou vesměs pro územní rozvoj využívány plochy již odsouhlasené ve stávající dokumentaci, nelze předpokládat nové narušení kvality životního prostředí. Zůstávají zachovány kulturní hodnoty území. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny památkově chráněné objekty. Koncepce je bez dopadů v oblasti uplatňování práva na životní prostředí EU.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území Platný územní plán nezasahuje do krajiny jejím zásadním přetvořením. Zásahy jsou jen mírné, nenarušující krajinný ráz. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti. V přiměřeném rozsahu jsou vymezeny plochy pro plochy bydlení, dopravní infrastruktury účelové - příjezdová cesta, které odpovídají velikosti obce a jejímu předpokládanému rozvoji. Pro udržení dlouhodobého rozvoje a dle předpokladů stávajícího ÚP, je vymezení rozvojových ploch vzhledem k jejich rozsahu dostačující. Z důvodu využitelnosti ploch není nutné navrhovat nové zastavitelné plochy. Potřebné záměry je možno uskutečnit v zastavěných a zastavitelných plochách územního plánu Nebílovy. I přes tuto výše uvedenou skutečnost, na základě podnětu ze strany veřejnosti, Zastupitelstvo obce Nebílovy schválilo pořízení změny č. 1 ÚP Nebílovy dle ust. § 55a stavebního zákona, z vlastního podnětu. V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody dle § 14 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani jejich ochranná pásma. Do řešeného území nezasahuje plocha přírodního parku. V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy dle § 3 písm. b zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které změnou územního plánu nebudou ovlivněny. Nenachází se zde žádný registrovaný VKP. Součástí nejvyšší nadregionální hierarchické úrovně ÚSES (NR) jsou v řešeném území výrazné zalesněné elevace starého proterozoického hřbetu mezi Branžovským hvozdem a Radyní procházející souběžně s údolím řeky Úhlavy. Jedná se o biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. K105 Běleč-K64 vymezený v území osou mezofilní hájovou s ochrannou zónou 2 km po obou stranách (ve vyšších polohách dosahuje NRBK i do stupně bučin). Do území zasahuje úsek mezi vloženými biocentry regionálních parametrů (RBC) č. 890 Střížov, 883 Prusiny a 884 Radyně. Na řešené území však zasahuje částečně pouze RBC Prusiny. Nepředpokládají se kumulativní a synergické vlivy, jejichž povahu je nutné vyhodnotit. Přeshraniční vlivy jsou vyloučeny a nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k malému počtu obyvatel žijících v dotčeném území nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovaných na odlišných úrovních v téže oblasti Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky ani omezení. Řešené území není součástí republikové rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, nejsou zde umístěny žádné koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu. Řešené území z jihu přiléhá k OB5 – Rozvojové oblasti Plzeň. Koncepce rozvoje řešeného území je v ÚP navržena v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není zařazeno do žádných rozvojových oblastí, os, specifických oblastí ani sem nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR PK, ve znění pozdějších aktualizací.

Územní rozvoj není v rozporu s prvky limitujícími možnosti rozvoje v území dle územně analytických podkladů. Nelze očekávat přínos posouzení vlivů koncepce na životní prostředí.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.



1.3. Stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 22.11.2019, č.j.:PK-RR/3867/19:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje obdržel dne 16.10.2019 návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy (dále jen „ÚP Nebílovy“). Návrh zprávy žádá o uplatnění požadavků na obsah zprávy podle § 47 odst. 2 v návaznosti na § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 je odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje příslušný k vyjádření, ve kterém uvede požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.

Územní plán Nebílovy byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. ÚP Nebílovy vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 2. 12. 2015 a územní plán nabyl účinnosti dne 17. 12.2015. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Nebílovy vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 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 těmito předpisy zpracoval městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy za uplynulé období od 12/2015 do 12/2019.

Z kapitoly A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území zprávy o uplatňování vyplývá, že vymezení zastavitelných (rozvojových) ploch, vzhledem k jejich rozsahu, je pro obec Nebílovy dostačující. Vymezené územní rezervy se ponechají pro další čtyřleté období.

I přes tento závěr vyhodnocení uplatňování územního plánu, Zastupitelstvo obce Nebílovy schválilo usnesením č. 3 z 8. veřejného zasedání zastupitelstva, konaného dne 26. 8. 2019, pořízení změny č. 1 ÚP Nebílovy, dle ustanovení § 55a stavebního zákona – zkráceným postupem, z vlastního podnětu, byl zvolen určený zastupitel.

Pořizovatelem bude Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování.

Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nebílovy jsou:

- Aktualizovat hranice současně zastavěného území obce
- Aktualizovat mapu katastru nemovitostí, jako podklad ÚPD
- Projektant prověří možnost provedení obsahu těchto změn požadovaných obcí Nebílovy:

1. změna funkčního využití plochy změn R04-ZV z plochy zeleně – vyhrazené(ZV) na plochu změn – bydlení (BO) – pozemek p.č. 262/5 v k.ú. Nebílovy

2. změna funkčního využití pozemku p.č. 262/14 z návrhové plochy bydlení (BO) R 03-BO na plochu změn – dopravní infrastruktura účelová (DU) – příjezdová cesta k pozemku p.č. 262/5
3. změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/7 z plochy zemědělské – TTP(ZT) na plochu změn – bydlení (BO) - část pozemku navazující na zastavitelnou plochu bydlení R 02-BO
4. změna funkčního využití části pozemku p.č. 611/2 z plochy zemědělské TTP(ZT) na plochu změn – bydlení (BO)

Obsah předložené zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy prověřuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR, dále se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, soulad s aktualizovanými Územně analytickými podklady kraje a obce, a návaznost na širší vztahy.

Podle ustanovení § 47 odst. 2 je odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje příslušný k vyjádření, ve kterém uvede požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně analytických podkladů.

Po seznámení s obsahem návrhu zprávy o uplatňování je z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uplatňován pouze požadavek na zajištění návaznosti s územně plánovací dokumentací sousedních obcí v Plzeňském kraji.

#### **Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR:**

Dle § 31 odst. 4 stavebního zákona je pro pořizování změny územního plánu závazná Politika územního rozvoje České republiky, schválená dne 20. 7. 2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015 usnesením Vlády ČR č. 276 a Aktualizací č. 2 a 3, schválených Vládou ČR dne 2. 9. 2019 (dále jen „politika územního rozvoje“).

Správní území obce Nebílovy nespadá do žádné z rozvojových os, rozvojových oblastí ani specifických oblastí vymezených politikou územního rozvoje.

Politika územního rozvoje dále ukládá povinnost respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění rozvoje s ohledem na charakter řešeného území.

#### **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje:**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané dne 2. 9. 2008 usnesením zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10.3. 2014 usnesením Zastupitelstva plzeňského kraje č. 437/14 (dále jen „zásady územního rozvoje“), s účinností ode dne 1. 4. 2014 a Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, s účinností od 29. 9. 2018 a dále Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností od 24. 1. 2019 stanoví kromě zpřesnění řešení politiky územního rozvoje také další záměry a úkoly územního plánování nadmístního významu pro území Plzeňského kraje.

Správní území obce Nebílovy se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani v žádné rozvojové ose.

**V případě zpracování nové územně plánovací dokumentace je třeba respektovat obecné zásady územního plánování vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, včetně respektování nadmístních limitů a hodnot, popsanych v nadřazené dokumentaci. Zpráva o uplatňování ÚP Nebílovy musí vycházet z řešení popsaneho v územně plánovacích pokladech, územně analytických pokladech ORP Přeštice a Plzeňského kraje.**

**Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje kromě výše uvedených požadavků na respektování Politiky územního rozvoje ČR a platné krajské územně plánovací dokumentace neuplatňuje k předloženému Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Nebílovy další požadavky na obsah projednávané územně plánovací dokumentace podle § 47 odst. 2 stavebního zákona.**

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.4. Vyjádření Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III ze dne 25.10.2019, č.j.:MZP/2019/520/983:

Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nemá žádné požadavky ani námítky k předložené zprávě.

#### **Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nebílovy**

Ministerstvo jako dotčený orgán ve smyslu výše uvedeného neuplatňuje žádné požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Nebílovy, neboť v řešeném území se nenachází území poddolované ani území ložiskové.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.5. Vyjádření HZS PK ze dne 22.10.2019, č.j.:HSPM-6007-12/2011 ÚPP:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené dokumentaci, **neuplatňuje připomínky a požadavky.**

Z posouzení výše uvedené dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Plzeňského kraje k závěru, že Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy splňuje stanovené požadavky.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

1.6. Stanovisko Státní pozemkový úřad, KPÚ pro PK ze dne 12.11.2019, sp.z.:  
SP9755/2019 -504101:

**Státní pozemkový úřad s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Nebílovy v období 2015-2019 souhlasí. K připravovanému návrhu změny č. 1 územního plánu Nebílovy máme tyto požadavky:**

- **Požadujeme respektovat Plán společných zařízení provedené komplexní pozemkové úpravy Nebílovy.**
- **Požadujeme zachovat stávající přístupové cesty a sjezdy na zemědělské pozemky.**

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.