

ZPRÁVA

o uplatňování územního plánu KBEL v uplynulém období 2018 - 2022

Územní plán Kbel

Vydáný Zastupitelstvem obce Kbel dne 31.3.2014

Nabytí účinnosti dne 18.4.2014

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

duben 2022

Zpráva o uplatňování územního plánu Kbel v uplynulém období 2018-2022

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. *Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,*

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

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 a vyhodnocení požadavků

Úvod

Územní plán Kbel (dále jen ÚP Kbel) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). ÚP Kbel vydalo zastupitelstvo obce Kbel formou opatření obecné povahy dne 31.3.2014 a územní plán nabyl účinnosti dne 18.4.2014.

Zpráva o uplatňování ÚP Kbel 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 § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, jako pořizovatel (dále jen pořizovatel) „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Kbel“ (dále jen zpráva) za uplynulé období od 02/2018 do 02/2022. Jedná se již o druhé vyhodnocování ÚP Kbel. První Zpráva o uplatňování ÚP Kbel za uplynulé období 2014 – 2018 byla Zastupitelstvem obce Kbel projednána a schválena usnesením č. 1 veřejného zasedání ze dne 28.03.2018.

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 (dále jen „ÚP Kbel“)

V ÚP Kbel jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k 31.8.2007.

Správní území obce Kbel je tvořeno vlastní obcí Kbel a místními částmi Malinec, Mečkov, Babice a Nová Ves. Obec má dvě katastrální území a to Kbel u Přeštic a Malinec. Katastrální území Kbel u Přeštic je tvořeno vlastní obcí Kbel a místní částí Nová Ves a Babice. Katastrální území Malinec je tvořeno místní částí Malinec a Mečkov.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch:

k.ú.Kbel u Přeštic (obec Kbel):

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení venkovské „BV“	0,2033	0	0	0,2033	100
Plochy smíšené obytné venkovské „SV“	0,6318	0,4026	64	0,2292	36

k.ú.Kbel u Přeštic (místní část Nová Ves)

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení venkovské „BV“	0,4214	0	0	0,4214	100
Plochy bydlení farmářské „BF“	0,9062	0,9062	100	0	0

V k.ú. Kbel u Přeštic (místní část Babice) nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

k.ú.Kbel Malinec (místní část Malinec)

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení venkovské „BV“	2,8497	0	0	2,8497	100
Plochy občanského vybavení – tělovýchova, sport, rekreace „OS“	0,3232	0	0	0,3232	100

k.ú.Kbel Malinec (místní část Mečkov)

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Plochy bydlení venkovské „BV“	1,36372	0,2550	1,87	1,3382	98,13

Vyhodnocení využití vymezených ploch přestavby:

Změna využití v zastavěném území obce Kbel

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Lokalita P1 - Kbel - Plochy občanského vybavení – tělovýchova, sport, rekreace „OS“	0,0993	0	0	0,0993	100

Změna využití v zastavěném území místní části Malinec

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Lokalita P2 - Malinec - Plochy bydlení venkovské „BV“	0,3702	0,1162	31,4	2,540	68,6

Změna využití v zastavěném území místní části Nová Ves

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch		Zůstatek ploch	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
Lokalita P3 – Nová Ves - Plochy bydlení venkovské „BV“	0,0922	0	0	0,0922	100

Vyhodnocení využití vymezených územních rezerv:

k.ú. Kbel u Přeštic (mimo zastavěné území obce Kbel)

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
R- technická infrastruktura – ČOV „TI“	0,38801	0%

k.ú. Malinec (mimo zastavěné území místní části Malinec)

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Využití ploch
R- bydlení venkovské „BV“	1,1066	0%

Územní plán v řešeném území (k.ú. Kbel u Přeštice a Malinec) vymezuje plochy územních rezerv pro TI a BV.

Jelikož součástí návrhu této zprávy o uplatňování ÚP Kbel nejsou pokyny pro zpracování změny ÚP, stávající plochy územních rezerv se ponechávají na období do dalšího vyhodnocování ÚP.

Pro udržení dlouhodobého rozvoje, dle předpokladů stávajícího ÚP Kbel, je vymezení zastavitelných (rozvojových) ploch, vzhledem k jejich rozsahu, pro obec dostačující.

Není nutno navrhovat nové zastavitelné (rozvojové) plochy:

- plochy bydlení venkovské „BV“ (nevyužité rozvojové plochy cca 5,0159 ha)
- plochy smíšené obytné venkovské „SV“ (nevyužité rozvojové plochy cca 0,2292 ha)
- plochy občanského vybavení – tělovýchova, sport, rekreace „OS“ (plochy nebyly doposud využity - 0,3232 ha)

V období od 02/2018 do 02/2022 byla povolena výstavba (ÚS + OH, ÚR, SP):

a) ve vymezených zastavitelných plochách:

- plochy bydlení farmářské „BF“ – 1 rodinný dům

b) v plochách v současně zastavěném území:

- plochy bydlení venkovské „BV“ – 2 rodinné domy

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 Kbel vydalo zastupitelstvo obce Kbel formou opatření obecné povahy dne 31.3.2014 a územní plán nabyl účinnosti dne 18.4.2014.

Dne 20.7.2009 byla usnesením Vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15.4.2015 usnesením Vlády ČR č. 276, dále ve znění Aktualizací č. 2 a 3, schválené dne 2.9.2019 usnesením Vlády ČR č. 629 a č. 630, dále ve znění Aktualizace č. 5, schválené dne 17.8.2020 usnesením Vlády ČR č. 833 a dále ve znění Aktualizace č. 4, schválené dne 12.7.2021 usnesením Vlády ČR č. 618 (dále jen „PÚR ČR“)

V počátku pořizování ÚP Kbel byly platné 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, s účinností ode dne 1.4.2014 usnesením ZPK č. 437/14 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. (dále jen „ZÚR PK“).

12/2020 byla provedena 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Přeštice (dále jen ÚAP ORP).

18.10.2021 projednalo zastupitelstvo Plzeňského kraje, usnesením č. 376/21 5. úplnou aktualizaci územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK).

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 Kbel. Změna ÚP není požadována ani ze strany Obce Kbel a proto součástí zprávy o uplatňování ÚP Kbel nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Kbel (kapitola E).

c) vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V územně analytických podkladech ORP Přeštice aktualizovaných k 12/2020 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 Kbel je zařazena do kategorie 4, kde dominuje špatný stav ve všech třech sledovaných pilířích udržitelného rozvoje území.

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

12/2020 byla pořizována 5. úplná aktualizace ÚAP ORP Přeštice. Pro území obce Kbel byly v ÚAP ORP Přeštice zaznamenány tyto trvající problémy:

- 1. Zemědělský areál uprostřed obce v Malinci
- 2. Střed záměru (bydlení) s OP lesa
- 3. Střed záměrů (bydlení) s kvalitní půdou II. třídy ochrany
- 4. Ohrožení erozní činností
- 5. Problém v podmínkách pro 3 pilíře

ÚP Kbel respektuje limity a hodnoty v území vyplývající z ÚAP ORP Přeštice včetně jejich aktualizací v plném rozsahu a jsou v obci průběžně řešeny.

10/2021 byla projednána 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů Plzeňského kraje (dále jen ÚAP PK). ÚP Kbel 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 územního plánu Kbel byl posuzován z hlediska souladu s PÚR ČR. Ta nestanovuje žádné konkrétní požadavky na řešení záměru republikového významu, pouze obecné požadavky republikových priorit územního plánování a úkoly vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti.

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

Soulad územního plánu Kbel se ZÚR PK, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje 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, s účinností ode dne 1.4.2014 usnesením ZPK č. 437/14 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. (dále jen „ZÚR PK“).

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 zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Nemožnost využít zastavitelné plochy je dána pouze jejich zastavěním (naplněním), jak vyplývá z tabulky v bodě „A“. Jiný důvod pro nemožnost jejich využití není znám (např. limity v území, vlastnické vztahy, atd.).

Návrhové zastavitelné plochy:

- plochy bydlení venkovské „BV“ jsou zastavěny z cca 1,87 % (nevyužity o rozloze cca 5,0159 ha)
- plochy smíšené obytné venkovské „SV“ jsou zastavěny z cca 64 % (nevyužité o rozloze cca 0,2292 ha)
- plochy občanského vybavení – tělovýchova, sport, rekreace „OS“ nebyly doposud využity – 0,3232 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 Kbel.

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

Ze skutečností uvedených pod výše uvedenými písmeny A. až D. vyplývá, že ÚP Kbel není potřeba měnit. Z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

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 a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území nejsou požadovány, jelikož se neprovádí změna ÚP Kbel.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP se nestanovují, jelikož se neprovádí změna ÚP Kbel.

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 Kbel v období 2018 – 2022 nevyplynula potřeba změny ÚP, koncepce ÚP zůstává nadále v platnosti. Není nutno 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 Kbel 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 Kbel za uplynulé období 2018 - 2022 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kbel zveřejněn na internetových stránkách města Přeštice a obce Kbel, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, krajského úřadu, oprávněných investorů, podnětů sousedních obcí a připomínek uplatněných při projednávání „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kbel v uplynulém období 2018 – 2022“

1. Požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a oprávněného investora

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 25.03.2022 pod č.j.:PK-ŽP/4236/22
 - Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje ze dne 18.03.2022 pod č.j.:PK-RR/1222/22
 - MěÚ Přeštice, OŠVVPP ze dne 08.03.2022 pod č.j.:PR-OŠVVPP-SAI/15042/2022
 - Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany – OOÚZaSOD ze dne 23.03.2022, sp.zn.:133360/2022-7460-OÚZ-PHA
 - Státní pozemkový úřad ze dne 30.03.2022 zn. SPU 069470/2022
- Vyhodnocení výše uvedených vyjádření a stanovisek: Tyto byly k návrhu zprávy souhlasné bez připomínek a pořizovatel je vzal na vědomí. Požadavky obsažené ve vyjádření MěÚ Přeštice, OŠVVPP ze dne 08.03.2022 pod č.j.:PR-OŠVVPP-SAI/15042/2022 budou zohledněny při nejbližší změně ÚP Kbel.

2. Podněty sousedních obcí

Podněty sousedních obcí nebyly při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kbel v uplynulém období 2018 – 2022 uplatněny.

3. Uplatněné připomínky veřejnosti

Při projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kbel v uplynulém období 2018 – 2022 nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

Zpráva o uplatňování územního plánu Kbel, doplněná a upravená na základě projednání, byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Kbel dle § 6 odst. 5 stavebního zákona, usnesením č. 1/22 ze zasedání Zastupitelstva obce Kbel dne 20.6.2022.

kulaté razítko obce

.....
Luděk Malán
starostka obce

.....
Petr Kosan
místostarosta obce