

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KBELANY



Zpráva o uplatňování je zpracovaná dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen SZ).

Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, se použijí § 88 až 90 SZ.

Pořizovatel:

Městský úřad Nýřany, odbor územního plánování

Oprávněná osoba pořizovatele:

Bc. Iva Králová

Březen 2025

## **Obsah zprávy o uplatňování**

|                                                                                                                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Úvod.....</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>3</b>  |
| <b>a) vyhodnocení uplatňování územního plánu .....</b>                                                                                                                                                                       | <b>3</b>  |
| <b>b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....</b>                                                                                                                                  | <b>7</b>  |
| <b>c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....</b>                                                                                                    | <b>7</b>  |
| <b>d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....</b> | <b>9</b>  |
| <b>e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....</b>                                                                                                        | <b>9</b>  |
| <b>f) návrh zadání územního plánu Kbelany .....</b>                                                                                                                                                                          | <b>9</b>  |
| <b>g) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....</b>                                                                                                                                                    | <b>14</b> |
| <b>h) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje. ....</b>                                                                                                                        | <b>15</b> |
| <b>Závěr.....</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>15</b> |

## **Úvod**

Územní plán Kbelany byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán Kbelany nabyl účinnosti dne 20.07.2011. Změna č. 1 Územního plánu Kbelany nabyla účinnosti dne 23.07.2014 (dále jen „ÚP Kbelany“).

V říjnu 2024 byl na Městský úřad Nýřany, odboru územního plánování zaslán částečný výpis Usnesení č. 26/2024 ze zasedání Zastupitelstva obce Kbelany, které se konalo dne 04. 03. 2024. Obec v tomto usnesení schvaluje vypracování nového územního plánu.

Zpráva o uplatňování územního plánu Kbelany včetně zadání územního plánu bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

### **a) vyhodnocení uplatňování územního plánu**

#### **Stávající zástavba**

Obec Kbelany leží v okrese Plzeň – sever v Plzeňském kraji v nadmořské výšce 403 m. n. m. Kbelany se nacházejí přibližně 18 km západně od Plzně. Obec je charakteristická svou funkcí bydlení venkovského typu zástavby, tzn. převládající bydlení v izolovaných rodinných domech či v původních zemědělských usedlostech. Obec není průjezdná, což umocňuje její venkovský charakter. Na severu území se nachází pozemky lesních porostů a pozemky k plnění funkci lesa. Z hlediska památkové péče je v obci evidované archeologické naleziště, které není v současné chvíli zakresleno v ÚP Kbelany.

#### **Zastavěné území**

Hranice zastavěného území obce Kbelany jsou vymezeny v platné Změně č. 1 Územního plánu Kbelany, jenž nabyl účinnosti dne 23.07.2014. Dle ÚP Kbelany bylo zastavěné území vymezeno dne 31.03.2007.

Hranice zastavěného území již nejsou aktuální, je nutné je prověřit.

#### **Zastavitelné (návrhové) plochy**

- Z1 - Bydlení v RD (B1)
- Z2 - Bydlení v RD (B1)
- Z2a - Bydlení v RD (B1)
- Z4 - Bydlení v RD (B1)
- Z6 - Bydlení v RD (B1)
- Z7 - Bydlení v RD (B1)
- Z8 - Bydlení v RD (B1)
- Z8 - Bydlení v RD (B1)
- Z13 -Bydlení v RD (B1)
- Z3 - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)

Z12 - sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)

Z5 - výroba zemědělská specifická (VZx)

Z14 - technická vybavenost - ČOV (OT)

#### Transformační plochy

1 - Bydlení v rodinných domech (BI)

2 - Bydlení v rodinných domech (BI)

3 - Bydlení v rodinných domech (BI)

4 - Bydlení v rodinných domech (BI)

5 - Bydlení v rodinných domech (BI)

6 - Bydlení v rodinných domech (BI)

7 - Bydlení v rodinných domech (BI)

Ve Změně č. 1 nejsou vymezeny územní rezervy.

Tabulka č. 1: Vývoj počet obyvatel obce Kbelany

| <b>Věkové složení obyvatel - základní věkové skupiny (časová řada) – stav k 31.12.2023</b> |                            |               |           |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------|---------------|
|                                                                                            | Počet obyvatel<br>- celkem | v tom ve věku |           |               |
|                                                                                            |                            | 0-14 let      | 15-64 let | 65 a více let |
| 2023                                                                                       | 131                        | 17            | 100       | 14            |
| 2022                                                                                       | 128                        | 15            | 99        | 14            |
| 2021                                                                                       | 113                        | 12            | 85        | 16            |
| 2020                                                                                       | 112                        | 14            | 83        | 15            |
| 2019                                                                                       | 116                        | 17            | 85        | 14            |
| 2018                                                                                       | 104                        | 16            | 75        | 13            |
| 2017                                                                                       | 101                        | 13            | 74        | 14            |
| 2016                                                                                       | 100                        | 12            | 72        | 16            |
| 2015                                                                                       | 96                         | 10            | 70        | 16            |
| 2014                                                                                       | 100                        | 13            | 71        | 16            |
| 2013                                                                                       | 103                        | 11            | 77        | 15            |
| 2012                                                                                       | 97                         | 8             | 74        | 15            |
| 2011                                                                                       | 94                         | 10            | 72        | 12            |
| 2010                                                                                       | 93                         | 13            | 68        | 12            |
| 2009                                                                                       | 86                         | 12            | 61        | 13            |
| 2008                                                                                       | 82                         | 12            | 57        | 13            |
| 2007                                                                                       | 71                         | 11            | 48        | 12            |
| 2006                                                                                       | 79                         | 17            | 50        | 12            |

Zdroj: Převzato z Českého statistického úřadu (31. 12. 2023)

Tabulka č. 2: Vývoj počtu domů v obci v průběhu let.

| Vývoj počtu domů                    |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| do roku 2014 podle trvalého pobytu, |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|                                     | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 |
| Celkový počet dokončených bytů      | 1    | -    | -    | 1    | 1    | 5    | 2    | 2    | 3    | 1    |

Zdroj: Převzato z Českého statistického úřadu (31. 12. 2023).

Z demografického hlediska je možné sledovat nárůst obyvatel v obci od roku 2000, kdy do konce roku 2023 došlo k nárůstu obyvatel na víc jak dvojnásobek, s občasnými periodickými výkyvy. Zároveň dochází k nárůstu nových domů v obci. Vzhledem k narůstajícímu počtu obyvatel v obci, dojde k prověření potřeby nových zastavitelných ploch.

ÚP Kbelany navrhuje dostatečné množství zastavitelných a transformačních ploch pro bydlení, které do současné doby nebyly zcela využity (zastavitelné plochy Z1, Z3, Z7, Z8, Z9, Z14 a transformační plochy 4, 5, 6), některé plochy byly využity pouze částečně (zastavitelné plochy Z6 a transformační plochy 1, 2, 3, 7).

### Uspořádání krajiny

V obci nebyl zaznamenán výrazný zásah do krajinného rázu, který by narušil či znehodnotil estetickou a přírodní hodnotu.

Tabulka č. 3: Základní rozdělení pozemků v ha.

|                   | v ha   | v % |
|-------------------|--------|-----|
| Celková výměra    | 687,7  | 100 |
| Zemědělská půda   | 199,06 | 29  |
| Nezemědělská půda | 488,64 | 71  |

Zdroj: Zpracováno dle Českého statistického úřadu (k 31. 12. 2023).

Tabulka č. 3: Druhy zemědělských pozemků v ha.

|                      | v ha   | v %  |
|----------------------|--------|------|
| Zemědělská půda      | 199,06 | 100  |
| Orná půda            | 170,97 | 85,9 |
| Chmelnice            | 0      | 0,0  |
| Vinice               | 0      | 0,0  |
| Zahrada              | 10,00  | 5,0  |
| Ovocný sad           | 0      | 0,0  |
| Trvalý travní porost | 18,03  | 9,1  |

Zdroj: Zpracováno dle Českého statistického úřadu (k 31. 12. 2023).

Tabulka č. 3: Druhy nezemědělských pozemků v ha.

|                            | v ha   | v %   |
|----------------------------|--------|-------|
| Nezemědělská půda          | 488,64 | 100,0 |
| Lesní pozemek              | 467,06 | 95,6  |
| Vodní plocha               | 1,04   | 0,2   |
| Zastavěná plocha a nádvoří | 2,32   | 0,5   |
| Ostatní plocha             | 18,22  | 3,7   |

Zdroj: Zpracováno dle Českého statistického úřadu (k 31. 12. 2023).

Na území obce dominuje převážně nezemědělská půda, konkrétně lesní pozemky, které se nachází v celé severní části území obce. Orná půda se nachází na jihu řešeného území. Zastoupení ostatních druhů pozemků je velmi nízké.

### **Dopravní infrastruktura**

Středem území obce prochází silnice III/2035, zároveň do obce vede jednosměrná silnice III/2037. Dané komunikace budou využívány i nadále k zajištění dopravní obslužnosti obce. Autobusové spojení je zajištěno prostřednictvím autobusové zastávky přímo na návsi obce a další autobusová zastávka se nachází na silnici III/2035 na odbočce do obce Kbelany. Přibližně 1 km jižně od obce Kbelany se nachází vlaková zastávka Přehýšov. K vlakové zastávce vede pouze veřejně přístupná účelová komunikace. Územím obce Kbelany prochází regionální cyklostezka s číslem označení 2204.

### **Zemědělství**

V obce Kbelany se nachází v zastavěném území zemědělská plocha určená pro chov koní a zároveň se zemědělská plocha nachází i v ploše zastavitelné, též určená pro chov koní.

### **Výroba a služby**

Na území obce se nenachází plochy určené pouze pro průmyslovou výrobu. Dle ÚP Kbelany je možné provádět výrobní služby v ploše bydlení v rodinných domech, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením na základně posouzení dotčených orgánů.

### **Technická infrastruktura**

Současný ÚP Kbelany vymezuje návrh zavedení vodovodního řádu do obce. Zároveň ÚP Kbelany navrhuje realizaci kanalizační stoky s napojením na nově vybudovanou čistírna odpadních vod (ČOV) na území obce. Obcí prochází gravitační kanalizace sloužící k odvodu dešťové vody, stávající územní plán navrhuje prodloužení kanalizace dešťové. Do současné chvíle nebyly tyto návrhy realizovány.

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

Návrh zprávy o uplatňování vychází z Územně analytických podkladů ORP Nýřany – 5. úplná aktualizace (dále jen „ÚAP Nýřany“). Obec Kbelany se nachází na Rozvojové ose Praha – Plzeň - hranice ČR/Německo (Nürnberg) – OS1. Obec Kbelany spadá do stabilizovaného typu obce dle stupnice rozvojového potenciálu.

### **Záměry na provedení změn v území dle ÚAP**

SD203/003 – DS - Plochy dopravní infrastruktury silniční - Rochlov, (napojení na II/203 s navazující) územní rezervou propojení na Kbelany a Úlice.

SD203/004 - DS - Plochy dopravní infrastruktury silniční – Úlice, (napojení na II/203 s navazující) územní rezervou propojení na Kbelany a Rochlov.

V008 T - Plochy technické infrastruktury - Dálkový vodovodní řad Rochlov - Kbelany – Hněvnice - Heřmanova Huť (Vlkýš I.).

RVT009 W - Plochy vodní a vodohospodářské - revitalizace vodního toku - Revitalizace vodního toku - Kbelanský a Hněvnický potok

Dle ÚAP Nýřany nadále navrhuje záměry:

Vybudování kanalizační stoky procházející obcí,

navrhuje vymezení lokálního biocentra,

navrhuje vymezení regionálního biokoridoru,

navrhuje vymezení regionálního biocentra.

### **Problémy vyplývající z RÚRÚ**

Zajistit technickou vybavenost s ohledem na nové rozvojové plochy.

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

Dle Územního rozvojového plánu, jenž byl schválen usnesením vlády České republiky č.581 ze dne 28.8.2024 (dále ÚRP), se na území obce Kbelany nachází poddolované území. Tato skutečnost je v současném ÚP Kbelany uvedena.

Dle úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změnou č. 9, závazné ode dne 01. 03. 2024 (dále jen „PÚR ČR“) se obec Kbelany

nachází na rozvojové ose Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg) – OS1. Dané území je silně ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí v úseku Praha – Stříbro a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Dle PÚR ČR se obec nadále nachází ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – SOB9. Zároveň se obec Kbelany ve Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření - SOB10 a Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie - SOB11. Výše zmíněné oblasti nejsou v současném územním plánu vymezeny a zcela reflektovány.

Dle úplného znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizací 1, 2, 3 a 4, závazné ode dne 28. 09. 2023 (dále jen „ZÚR PK“), se obec Kbelany nachází na rozvojové ose Praha–Plzeň–hranice ČR/Německo (–Nürnberg) – OS1. Zároveň se obec dle ZÚR PK nachází ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – SOB9. Tyto oblasti byly převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace – PÚR ČR. Tato specifická oblast není zahrnuta do stávajícího ÚP Kbelany. ZÚR PK nadále vymezují tzv. cílové kvality krajiny. Nepatrná část územní obce Kbelany spadá do krajiny Plzeňské kotliny – KR12. Převažující území obce se nachází v krajině Stříbrské pahorkatiny – KR 11. Cílové kvality krajiny nejsou ve stávajícím územní uvedeny a není na ně reagováno.

Na území obce Kbelany se nachází dle ZÚR PK – územní rezerva pro výstavbu silnice II. třídy, čímž vznikne propojení Rochlova a Úlice (SD203/02-R). Tato skutečnost je v platném ÚP řešena, přesto nikoliv jako územní rezerva.

Na území obce Kbelany se nachází dle ZÚR PK limity a požadavky II. třída ochrany ZPF, lesní plochy s hospodářským funkčním využitím, migrační koridory, poddolované území, ochranné pásmo vodního zdroje ostatní, rádiové spoje, koridor RR směrů s podmíněnou výstavbou výšky 30 m n.t. a vyšší, koridor RR směrů s podmíněnou veškerou nadzemní výstavbou, železniční trať a ochranné pásmo letiště.

ZÚR PK stanovuje cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Území obec Kbelany se převážně nachází v krajině KR11 – Stříbrská pahorkatina. Cílové kvality této krajiny se definují jako harmonická převážně zemědělská krajina s lesy a se stabilizujícím přírodě blízkými a přírodními segmenty a harmonizujícími kulturními prvky a prostory harmonické kulturní krajiny v přírodním prostředí. Jižní část území obce se nachází v krajině KR12 – Plzeňská kotlina. Stanovené cílové kvality pro tuto krajinu jsou urbanizovaná a příměstská zemědělská krajina se stabilizujícím přírodě blízkými a přírodními segmenty a harmonizujícími kulturními prvky a krajina velkého – středního měřítka s prstencem lesů kolem Plzně a s převažujícími plochami polí a luk rozčleněnými krajinnými prvky přírodního charakteru.

Výše zmíněné limity, hodnoty a požadavky nejsou zcela v současném územním plánu zpracovány.

**d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v průběhu platnosti územního plánu zjištěny.

**e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Během zpracování Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kbelany dospěl orgán územního plánování, že je třeba pořídit nový územní plán. Jednotlivé důvody jsou popsány níže.

- ÚP není zpracován v jednotném standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- ÚP nevyhovuje současným požadavkům SZ
- ÚP není zčásti v souladu s PÚR ČR (viz kapitola c).
- ÚP není zčásti v souladu s ZÚR PK (viz kapitola c).
- ÚP je zpracován na zastaralé katastrální mapě
- Obec Kbelany požadovala o prověření aktuálnosti současného ÚP

Vzhledem k tomu, že pořizovatel dospěl k závěru, že je potřeba pořídit nový územní plán, je do zprávy o uplatňování dle § 107 odst. 3 SZ doplněn návrh zadání územního plánu – kapitola f).

**f) návrh zadání územního plánu Kbelany**

Obsah zadání územního plánu vychází z přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Zadání územního plánu:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- b) urbanistickou koncepci,
- c) koncepci veřejné infrastruktury,
- d) koncepci uspořádání krajiny
- e) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží,
- g) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- h) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,

- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Výše uvedené body a) – k) obsahují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
2. upřesnění požadavků vyplývajících z ZÚR PK
3. upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP Nýřany, převážně z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, případné požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

### **Návrh zadání**

#### **a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot**

Požadavky vyplývající z PÚR ČR:

- Územní plán bude ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Územní plán zajistí hospodárné využití zastavěného území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistí ochranu nezastavěného území zejména zemědělské a lesní půdy).
- Územní plán bude formovat podmínky rozvoje v souladu s udržitelným rozvojem území

*Bude doplněno na základě výsledků projednání.*

#### **b) požadavky na urbanistickou koncepci**

Požadavky na územní plán vyplývající dle PÚR ČR a ZÚR PK:

- Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.
- K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.
- Primárně budovat novou výstavbu v prolukách ve stávající zástavbě či stávající zastavitelné ploše, k vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel.

- Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.
- Podpořit zachování souvislých ploch veřejné zeleně a zachování civilizačních a kulturních hodnot.
- Využití území na ose OS1 regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a podmínek ochrany životního prostředí
- Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí.
- Vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.
- Chránit hodnoty krajinného typu rybníčních oblastí, zejména nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.
- Obnovitelné zdroje větrné energie přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách) a prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Územní plán bude respektovat limity využití daného území.

Požadavky na územní plán vyplývající dle ÚAP:

- Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚAP budou zakomponovány do navrhovaného územního plánu – nutnost prověřit, zda záměry již nebyly realizované.

Navrhovaný územní plán bude respektovat požadavky vyplývající z ÚAP Nýřany.

Požadavky obce:

- Aktualizace zastavěného území
- Prověřit možnost následného rozvoje zastavitelného území

*Další požadavky budou doplněny dle výsledků projednání.*

### **c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Požadavky na územní plán vyplývající dle PÚR ČR a ZÚR PK:

- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, s ohledem na potřeby veřejné dopravy

a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových os.

- Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- Při realizaci nové výstavby je nutno dbát na dostatečnou veřejnou infrastrukturou zohledňující bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Vyvířet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Zároveň se pokusit propojovat různé typy dopravy s ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- Nutné zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.
- Zlepšovat úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod s ohledem na požadavky na vysokou kvalitu života pro současné i budoucí generace.
- Nutno zlepšovat systém hospodaření se srážkovými vodami, podporovat opatření pro jejich zadržování, vsakování a následné využívání.
- Zajistit rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod). Zároveň je nutné bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.
- Provéřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování

Územní plán bude respektovat limity a hodnoty využití daného území.

Požadavky na územní plán vyplývající dle ÚAP:

- Zajistit technickou vybavenost s ohledem na nové rozvojové plochy.
- Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚAP budou zakomponovány do navrhovaného územního plánu – nutnost prověřit, zda záměry již nebyly realizované.

Navrhovaný územní plán bude respektovat požadavky vyplývající z ÚAP Nýřany.

Požadavky obce:

- Upřesnit a vymežit umístění nově připravované ČOV a s tím související příjezdovou komunikaci.
- Zajistit přístupové komunikace k nově vymezené zastavitelné ploše.

*Další požadavky budou doplněny dle výsledků projednání.*

#### **d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Požadavky na územní plán vyplývající dle PÚR ČR a ZÚR PK:

- Úkolem územního plánu je usměrňovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí.
- Je nutné, rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zároveň je nezbytné respektovat veřejné zájmy, např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, převážně formou dostatečné a důsledné ochrany mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
- V území je nezbytné vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Zároveň je nutné vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- V současnosti je potřebné vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- Zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Požadavky na územní plán vyplývající dle ÚAP:

- Záměry na provedení změn v území vyplývající z ÚAP budou zakomponovány do navrhovaného územního plánu – nutnost prověřit, zda záměry již nebyly realizované.

Navrhovaný územní plán bude respektovat požadavky vyplývající z ÚAP Nýřany.

*Další požadavky budou doplněny dle výsledků projednání.*

**e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Nejsou žádné požadavky, mohou ale vyplynout z projednání návrhu.

**f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží**

Nejsou kladeny konkrétní požadavky, přesto mohou požadavky následně vyplynout z návrhu územního plánu.

**g) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Na území obce Kbelany se nachází dle ZÚR PK v územní rezerva pro výstavbu silnice II. třídy. Vymezená území rezerva musí být zpřesněna a zapracována do územního plánu obce jako územní rezerva.

**h) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadováno zpracování variantního řešení.

**i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu**

Není požadováno zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

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

Bude doplněno následně, po obdržení stanoviska dotčeného orgánu.

**k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.**

Bude doplněno následně po konzultaci s projektantem.

**g) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Nejsou předloženy žádné podněty na změnu územně plánovací dokumentace.

## **h) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.**

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje či Politiky územního rozvoje ČR.

### **Závěr**

Návrh této zprávy o uplatňování územního plánu Kbelany, jehož součástí je také návrh zadání ÚP Kbelany, bude projednán dle § 88 až 90 SZ.

Návrh zprávy o uplatňování bude upraven na základě výsledků projednávání. Návrh zprávy, doplněný a upravený a základě projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, bude předložen zastupitelstvu obce Kbelany ke schválení dle § 90 odst. 2 stavebního zákona.

Následně pořizovatel schválené zadání zveřejní způsobem umožňující dálkový přístup.