

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Hradiště
za období 11/2013-11/2017**

návrh určený pro projednání

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Orgán příslušný ke schválení zprávy: Zastupitelstvo obce Hradiště
Určený zastupitel: starostka obce Hradiště Mgr. Jaroslava Ladmanová

Říjen 2017

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 využít 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 b) až e) vplyne 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

Úvod

Územní plán Hradiště (dále jen „ÚP Hradiště“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP Hradiště vydalo Zastupitelstvo obce Hradiště formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 22.11.2013.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 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“) a je předložen za období 4 let. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí, jako pořizovatel podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona spolu s pověřeným zastupitelem Mgr. Jaroslavou Ladmanovou, návrh zprávy o uplatňování ÚP Hradiště.

Návrh je určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ust. 55 odst. 1 stavebního zákona.

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

Správní území obce Hradiště zahrnuje katastrální území Hradiště u Kasejovic, Bezděkov u Kasejovic a Záhorčičky. Územní plán vymezil plochy stabilizované – stav, plochy návrhu a plochy rezerv.

Zastavěná území

Stabilizované plochy v zastavěném území jsou využívány shodně s požadavky územního plánu. Rozvojové potřeby a požadavky obyvatel na bydlení jsou realizovány v plochách zastavěného území obce. Využíváním rezerv uvnitř obce v plochách bydlení dochází k racionálnímu využití území.

Zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Hradiště:

<i>Funkční využití Plochy</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Katastrální území</i>
SV – smíšené obytné venkovské	0,5827	-	H1	Hradiště u Kasejovic
SV - smíšené obytné venkovské	0,3909	-	H2	Hradiště u Kasejovic
SV - smíšené obytné venkovské	0,4336	-	H3	Hradiště u Kasejovic
VS – smíšené výrobní	0,6622	-	H4	Hradiště u Kasejovic
IT – technické infrastruktury	0,1618	-	H9	Hradiště u Kasejovic

<i>Funkční využití Plochy</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Katastrální území</i>
SV – smíšené obytné venkovské	0,4196	-	B1	Bezděkov u Kasejovic
SV – smíšené obytné venkovské	0,2558	-	B2	Bezděkov u Kasejovic
SV – smíšené obytné venkovské	0,2356	-	B3	Bezděkov u Kasejovic
SV – smíšené obytné venkovské	0,5727	-	B4	Bezděkov u Kasejovic
VS – smíšené výrobní	0,5755	-	B5	Bezděkov u Kasejovic
IT – technické infrastruktury	0,1764	-	B6	Bezděkov u Kasejovic
IT – technické infrastruktury	0,0225	-	B17	Bezděkov u Kasejovic
SV- smíšené obytné venkovské	0,3349	-	Z1	Záhorčičky
SV- smíšené obytné venkovské	0,1557	-	Z2	Záhorčičky
Celkem	4,9799	-		

Nedošlo k žádnému využití navržených zastavitelných ploch.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP naplňován takto:

Plochy smíšené obytné

Zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou využity. Případné požadavky na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení proto není možné akceptovat.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou stávající.

Plochy veřejných prostranství

Plochy rekreace

Navržené plochy rekreace veřejné a veřejných prostranství nebyly dosud využity.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou stabilizované, koncepce dopravní infrastruktury zůstává zachována.

Plochy technické infrastruktury

Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro čistírnu odpadních vod, vodojem a úpravnu vody, vše dosud nerealizované.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy vodní, lesní, zemědělské

Navržené plochy vodní nebyly dosud využity.

Ze zjištěných podkladů vyplývá, že není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

Koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Hradiště zůstává zachována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Zkušenosti příslušného Stavebního úřadu Kasejovice s rozhodováním v území dle ÚP Hradiště za uplynulé období jsou dobré. Územní plán je vyhovujícím podkladem pro vydávaná opatření a rozhodnutí stavebního úřadu.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje 2014 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“) s účinností od 1.4. 2014, byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR dne 15.4.2015 (dále jen „Aktualizace PÚR ČR“) dále viz bod C.)

Udržitelný rozvoj území

ÚP Hradiště vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí. Od doby vydání ÚP Hradiště do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady („dále jen ÚAP“) pro ORP Nepomuk jsou v souladu se stavebním zákonem průběžně aktualizovány, ke dni 31.12.2016 byla provedena 4. aktualizace.

V aktualizaci ÚAP 2016 byly na území obce Hradiště identifikovány problémy:

H 37 - Realizovat stavbu centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů pro Hradiště a Bezděkov.

Z 12 - Řešit ozelenění zemědělských areálů ve všech sídlech obce.

Z 30 – Minimalizovat půdní erozi na zemědělských pozemcích ve svažitéch exponovaných terénech západně od obce nad Jámským a Protivským rybníkem.

Uvedené problémy jsou v ÚP Hradiště zahrnuty a řešeny.

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

Z Aktualizace PÚR ČR a z Aktualizace ZÚR PK pro ÚP Hradiště nevyplývají nové požadavky a záměry v řešeném území.

ÚP Hradiště je v souladu s Aktualizací ZÚR PK, zohledňuje zásady pro rozhodování o změnách v území, respektuje požadavky z této nadřazené dokumentace a stanovené úkoly pro územní plánování.

Území obce se nenachází v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

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

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebyla během uplatňování ÚP Hradiště shledána.

Vymezené zastavitelné plochy zejména pro bydlení nejsou dosud využity. ÚP Hradiště vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které dosud nebyly využity, nabídka zastavitelných ploch je podstatně vyšší než poptávka.

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

Na základě provedeného vyhodnocení ÚP Hradiště se nepředpokládá pořizování změny územního plánu.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Hradiště nedošlo ke zjištění negativního vlivu dopadů na udržitelný rozvoj území.

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z této Zprávy nevyplývá žádný návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hradiště za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Zpráva, doplněna a upravena na základě projednání, bude předložena Zastupitelstvu obce Hradiště ke schválení.

