


## Zpráva o uplatňování Územního plánu Hradiště za období 12/2017-2/2022

březen 2022

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo obce Hradiště
DATUM SCHVÁLENÍ	26.4. 2022
POŘIZOVATEL	Městský úřad Nepomuk odbor výstavby a životního prostředí A. Němejce 63 335 01 Nepomuk
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA	Bc. Jaroslav Samek vedoucí odboru výstavby a životního prostředí
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

## 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
  - 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) vyplyne 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 uplynulé období 4 let.

První Zprávu o uplatňování ÚP Hradiště za období 11/2013 – 11/2017 schválilo Zastupitelstvo obce Hradiště usnesením ze dne 13.12.2017.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona 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 za uplynulé období 12/2017- 1/2022.

Návrh zprávy byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, oprávněnými investory, 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, v současné době má obec 264 obyvatel. 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><b>Funkční využití Plochy</b></i>	<i><b>Navrženo Celkem (ha)</b></i>	<i><b>Využito (ha)</b></i>	<i><b>Plocha označení</b></i>	<i><b>Katastrální území</b></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

<i>Funkční využití Plochy</i>	<i>Navrženo Celkem (ha)</i>	<i>Využito (ha)</i>	<i>Plocha označení</i>	<i>Katastrální území</i>
VS – smíšené výrobní	0,6622	-	H4	Hradiště u Kasejovic
IT – technické infrastruktury	0,1618	-	H9	Hradiště u Kasejovic
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	0,2022	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
<b>Celkem</b>	<b>4,9799</b>	<b>0,2022</b>		

Celkové využití navržených zastavitelných ploch je minimální.

Zastavitelné plochy jsou využívány postupně v souladu s ÚP, pro další rozvoj obce je stále dostatek rozvojových ploch, z vyhodnocení vyplývá, že není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

**Plochy nezastavěného území** s rozdílným způsobem využití jsou využívány v souladu s funkčním vymezením dle ÚP, koncepce uspořádání krajiny a urbanistická koncepce ÚP Hradiště zůstává zachována. Využívání území obce je ve shodě s požadavky územního plánu, 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 vydávání opatření a rozhodnutí stavebního úřadu. Byly zjištěny drobné nepřesnosti grafické části ve vyznačení způsobu využití plochy stavu oproti skutečnosti, tyto budou odstraněny při nejbližší pořizované změně ÚP.

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

V průběhu platnosti ÚP Hradiště byl několikrát novelizován stavební zákon, poslední novelou je zákon č. 403/2020 Sb., s účinností dne 1.1.2021, novelizována byla prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., vyhláškou č. 13/2018 Sb., s účinností dne 29.1.2018.

Tyto novely nemají významný vliv na ÚP Hradiště.

Ve sledovaném období byla vydána Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 29.9.2018 a Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností dne 24.1.2019 (dále jen „Aktualizace ZÚR PK“).

Ve sledovaném období byla schválena Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 1.10.2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR závazná dne 11.9.2020 a Aktualizace č. 4 závazná dne 1.9.2021 (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 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 31.12.2020 byla provedena 5. aktualizace.

V rámci aktualizace ÚAP 2020 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 svažitých 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 pro ÚP Hradiště nevyplývají nové požadavky v řešeném území.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti dne 24.1.2019 pro ÚP Hradiště zejména vyplývá:

- Vymezená Specifická oblast SON9 Plánicko – Nepomucko, do které je zahrnuto i území obce Hradiště.

Aktualizace ZÚR PK stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

- Vytvářet podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.

Bylo vyhodnoceno, že v ÚP Hradiště jsou tyto zásady zohledněny.

ÚP Hradiště je v souladu s Aktualizací PÚR ČR a 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 ani rozvojové oblasti.

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

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 není požadována změna 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) vyplývá 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 ÚP Hradiště za období 2017-2022 pořizovatel veřejně projednal dle ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona, doručil oznámení o projednání ze dne 16.2.2022 dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje, sousedním obcím a oprávněným investorům, oznámil projednání návrhu veřejnou vyhláškou se zveřejněním od 22.2.2022 do 23.3.2022. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky. Byla doručena souhlasná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů bez požadavků na úpravu návrhu.

