

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TRPÍSTY**

Návrh určený k projednání  
s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi podle  
§ 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

**za uplynulé období 09/2014– 12/2018**

**Pořizovatel:**

Městský úřad Stříbro – Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 63  
349 01 Stříbro

**Předkládá se ke schválení:**

Zastupitelstvu obce Trpísty ke schválení dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona

**Vypracoval:**

Bc. Jana Kopetová, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost  
ve spolupráci se starostou obce, p. Josef Pavlas

**Datum:** 05/2019

## Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Trpísty

---

Obsahové náležitosti dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

- 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.....3
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....4
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....5
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....6
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....7
- 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.....7
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....7
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....8
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....8
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....8

**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,**

Územní plán byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Trpísty byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Trpísty usnesením č. 4/2014 dne 13.08.2014, účinnosti nabyl dne 15.09.2014. Ve sledovaném období (2014-2018) nebyla pořízena změna územního plánu.

Územní plán Trpísty řeší celé správní území obce, které zahrnuje 2 katastrální území Trpísty a Sviňomazy.

#### Vyhodnocení využití návrhových ploch

Územním plánem Trpísty byly převážně navrženy zastavitelné plochy pro bydlení BV - bydlení venkovské a ZI – zeleň izolační a ochranná.

#### **Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Trpísty.**

Označení lokality	Navržená funkce	Výměra v ha	Využito v ha
<b>k.ú. Trpísty</b>			
N1	Plocha bydlení	1,45	0
N2	Plochy zeleně veřejné a izolační	0,70	0
N3	Plocha bydlení	0,27	0
<b>Celkem</b>	<b>Zastavitelné plochy</b>	<b>2,42</b>	

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení je 1,72 ha. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole d).

- Plochy rekreace nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plocha občanského vybavení nebyla navržena, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plochy výroby a skladování nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plochy veřejných prostranství nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plocha technické infrastruktury nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.

**Závěr:** Rozsah ploch pro rekreaci, občanského vybavení, výrobu a skladování či plochy technické infrastruktury nebude měněn.

#### **Územní plán Trpísty dále vymezuje přestavbové plochy:**

P1 a P2 Sviňomazy – Plochy přestavby na BV – bydlení venkovské.

#### Podané návrhy k pořízení změny

Obec Trpísty byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Trpísty a požádána, aby případně podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou. Obec sdělila, že návrhy k pořízení změny nebyly během účinnosti Územního plánu Trpísty na Obecní úřad Trpísty podány. Taktéž pořizovatel do doby platnosti ÚP Trpísty neobdržel žádný podnět ke změně Územního plánu Trpísty.

Vyhodnocení změn podmínek

Dále nastaly další nově skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek v území, především vydání Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů, nové verze ÚAP ORP Stříbro v poslední aktualizaci v roce 2016 a ÚAP Plzeňského kraje v poslední aktualizaci 2015.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

ÚP Trpísty vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Během doby planosti Územního plánu Trpísty nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability regionálního i nadregionálního.

Na území obce se v období 2014-2018 neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

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

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Stříbro byla pořízena k. 31.12.2016. Územně analytické podklady jsou zveřejněny na webových stránkách města Stříbra a na stránkách Plzeňského kraje. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Trpísty dobré podmínky pro příznivé životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (kategorie 3a).

Pro území obce Trpísty z územně analytických podkladů vyplývá:

<b>Obec Trpísty</b>				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
<b>Urbanistické závady</b>				
TR01	Chátrající zámek a dvůr v Trpístech	Plocha přestavby, vhodné využití		
<b>Hygienické závady a rizika</b>				
TR02	Vedení silnice II/193 centrem Trpístů – hluková a emisní zátěž	Návrh přeložky	Návrh přeložky	
TR03	Neexistence kanalizace s ČOV ve Sviňomazech	Návrh kanalizačních řadů a zařízení		
<b>Dopravní závady</b>				
TR02	Vedení silnice II/193 centrem Trpístů – hluková a emisní zátěž	Návrh přeložky	Návrh přeložky	
<b>Ostatní problémy, závady a rizika</b>				
TR04	Nedostatky ve vymezení lokálního ÚSES	Doplnění a úprava ÚSES		
<b>Problémy vyplývající z RURÚ</b>				
TR05	Neexistence základní	Plocha / regulativ umožňující		

Obec Trpísty				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
	vybavenosti (MŠ, ZŠ)	zřízení školy		
TR06	Neexistence základní vybavenosti (MŠ, ZŠ)	Plocha/regulativ umožňující zřízení školy		
TR07	Nulová míra zástavby	Dostatečné plochy pro bydlení		

Územní plán Trpísty většinu těchto problémů respektuje, případně řeší.

### c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

#### c1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad Územního plánu Trpísty je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Dne 15.4.2015 schválila vláda ČR usnesením č. 276 Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR).

- Správní území obce Trpísty leží mimo rozvojové oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje, není vymezenou specifickou oblastí.

**Závěr:** Dodrženy jsou obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

#### c2) Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Trpísty jsou Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění aktualizace č. 4 s účinností od 24.01.2019. Úkoly pro Územní plán Trpísty:

- Zpřesnit vymezenou specifickou oblast nadmístního významu SON4 Bezdrůžicko. Celé řešené území spadá do SON4 Bezdrůžicko.

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.
- Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.
- Vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky, především v návaznosti na vodní nádrž Hracholusky a lázně Konstatinovy Lázně.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.
- Chránit hodnoty geoparku a vytvářet podmínky pro širší využití jeho potenciálu.

Úkoly pro územní plánování obcí

- Územní rozvoj orientovat zejména na posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a obytných funkcí sídel.
- Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.

- Vymezit na území obce Trpísty veřejně prospěšnou stavbu (P28) – STL plynovod Sviňomazy – MS Trpísty.

**Závěr:** Územní plán Trpísty navrhuje VT – 05 jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury – liniová stavba plynovodu.

**d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny v zastavitelných plochách viz. tabulka kapitola a). Celkem zastavitelných ploch pro bydlení je 1,72 ha. Rozvoj byl realizován na 0 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

**Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Trpísty za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2015	236	-
2016	237	+1
2017	253	+16
2018	258	+5
<b>Celkem</b>		<b>+22</b>

Stávající bytový fond tvoří ze 100% rodinné domy. V této struktuře se jeden rodinný dům (RD) = 1,1 bytová jednotka (b.j.).

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Trpísty za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

Stav k 1.1.	Sňatek - společné soužití	Rozvod - nechtěné soužití
2015	0	0
2016	0	0
2017	1	0
2018	2	0
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	22 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	3 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	0 b.j.
Specifická oblast nadmístního významu SON4 Bezručicko	5 b.j.
Rezerva 30%	6 b.j.
<b>Celkem</b>	<b>36 b.j.</b>

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení i s rezervou v obci celkovou potřebu 36.b.j.

Vzhledem ke struktuře obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 rodinný dům = 1,1 b.j.

36 rodinných domů = 40 b.j.

1,1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2 000 m<sup>2</sup> plochy

Velikost pozemku pro 1 RD zohledňuje venkovský charakter zástavby a rovněž min. 20 % místních komunikací jako nezbytná veřejná prostranství, která budou součástí ploch bydlení a smíšeného bydlení. Tato stanovená plocha 2 000 m<sup>2</sup> pro stavební pozemek pro 1 RD zároveň zohledňuje i odst. 1 § 19 stavebního zákona, v platném znění, kdy z jedním úkolů územního plánování je rozvíjet sídelní strukturu a navrhopat podmínky pro kvalitní bydlení. Pro vytvoření kvalitních podmínek bydlení v území je nezbytné dobře dimenzovat právě plochy pro bydlení a automaticky navrhopat podíl i ostatních aktivit umístěných v rozvojových plochách zejména veřejná prostranství jak s komunikacemi, tak s veřejnou zelení, dále související dopravní a technickou infrastrukturu, ale rovněž i aktivity služeb a sportu. Tak lze dostatečně účinně zamezit do budoucna vzniku nežádoucí sídelní kaše s hustou monotónní kompaktní zástavbou RD s výrazně zhoršenými sociálními podmínkami.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 40 RD (b.j.), což odpovídá cca rozsahu 8 ha.

Územní plán navrhopuje na území obce 1,72 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy pro bydlení pro další čtyřleté období současně vymezené plochy pro bydlení jsou 4 x menší než navrhopuje územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že za sledované období nebyly využity žádné zastavitelné plochy pro bydlení, nebudou další zastavitelné plochy pro bydlení navrhopány.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny územního plánu.

**Závěr:** Koncepce zastavitelných ploch pro bydlení vymezené Územním plánem Trpísty zůstanou zachovány.

### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Trpísty v nejsou uvedeny. Obec Trpísty neuplatňuje žádné požadavky na změnu územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti a nevyvolává potřebu zpracování změny územního plánu Trpísty.

### **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,**

Nebyla shledána potřeba k pořízení změny Územního plánu Trpísty, a proto nejsou uplatňovány požadavky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### **g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Změna Územního plánu Trpísty nebude pořizována, proto nejsou žádné požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Trpísty nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

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