

Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NEPOMUK
Odbor výstavby a životního prostředí

ÚZEMNÍ PLÁN HRADIŠTĚ

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zastupitelstvo obce Hradiště, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování s stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Územní plán Hradiště

Záznam o účinnosti

a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo Obce Hradiště

b) Datum nabytí účinnosti:

c) Údaje o oprávněné úřední osobě pořizovatele:

MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí

Jméno a příjmení

Funkce

Podpis

Otisk úředního razítka

Zpracovatel:

Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň,
ateliér urbanismu, architektury a ekologie

Zpracovatelský kolektiv:

- | | |
|--|----------------------------|
| - Urbanistická, krajinná a environmentální koncepce: | Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr |
| - Dopravní koncepce - konzultace: | Ing.arch. Richard Myslivec |
| - Vodohospodářská koncepce - konzultace: | Ing. Jaroslav Vaníček |
| - Energetická koncepce - konzultace: | Ing. Petr Leitl |
| - Zábory půd: | Ing. Jana Kovandová |
| - Digitalizace a grafika: | Ing. Petr Kovářik |

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1) TEXTOVÁ ČÁST

str.:

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
- Zásady celkové koncepce rozvoje obce	5
- Hlavní cíle rozvoje	5
- Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb	5
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
- Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot	5
- Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny	6
- Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití	6
- Návrh systému sídelní zeleně	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	8
- Koncepce dopravní infrastruktury	8
- Koncepce technické infrastruktury	9
- Koncepce nakládání s odpady	9
- Koncepce občanské vybavenosti	9
- Koncepce veřejných prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostů apod.	10
- Návrh uspořádání krajiny	10
- Návrh systému ÚSES	11
- Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	11
- Obecné podmínky využití území	12
- Základní charakteristiky pro regulativy	12
- Plochy bydlení v bytových domech (BH)	12
- Plochy smíšené obytné venkovské (SV)	13
- Plochy rekreace hromadné (RH)	14
- Plochy občanského vybavení (OV)	15
- Plochy veřejných prostranství (PV)	15
- Plochy dopravní infrastruktury (ID)	15
- Plochy technické infrastruktury (IT)	16

- Plochy smíšené výrobní (VS)	16
- Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	16
- Plochy zemědělské (NZ)	16
- Plochy lesní (NL)	16
- Plochy přírodní (NP)	17
- Plochy smíšené nezastavěných území (NS)	17
- Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	18
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst.1 katastrálního zákona	19
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona	19
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření	19
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	19
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	20
n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	20
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

A2) GRAFICKÁ ČÁST

A2a) Výkres základního členění území	1 : 5 000
A2b) Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
A2c) Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
A2d) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

A) ÚZEMNÍ PLÁN

A1) TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území obce

Zastavěné území obce bylo vymezeno k 31.12. 2011 v k.ú Hradiště, Bezděkov a Zahorčičky a je zakresleno v grafické části jak ve výkresu základního členění, tak v hlavním výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ale i v grafických přílohách Odůvodnění.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Urbanistická koncepce obce, lokalizované na jihovýchodě Plzeňského kraje, sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch s ohledem na udržitelný rozvoj sídla, spočívající ve vyváženém řešení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a sociální soudržnost společenství obyvatel území. Koncepce vymezuje nové obytné, smíšené plochy vč. veřejné infrastruktury tak, aby nebyly narušeny památkové a krajinné hodnoty a respektovány územní limity.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Hradiště spočívají ve vytváření následujících předpokladů trvale udržitelného rozvoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti a funkci
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší plzeňský region
- vytváření podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch (infrastruktura).

Hlavní cíle ochrany jeho hodnot a uspokojování potřeb

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit.
- V ochraně krajinného rázu respektování rybniční soustavy
- V ekologické stabilitě území zabezpečení regionálního územního systému ekologické stability.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území), do kterého je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Urbanistická koncepce obce Hradiště vychází ze stávající urbanistické struktury a stávajícího využití krajiny, přičemž reflektuje její historický vývoj, místní potenciál území a ekologické

potřeby stabilizace krajinných systémů. Návrh rozvoje navazuje na historické uspořádání obce, využívá potenciální rozvojové disponibilní plochy. V dalším urbanistickém rozvoji jsou zachovávány, případně revitalizovány historická jádra a půdorysné osy místních částí a navrhovány úpravy okolní krajiny.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. V návrhovém období si obec ponechá své současné převládající funkce – především bydlení a rekreaci a současně i funkci výrobní. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí – doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území, sledována je i podpora rekreačních funkcí. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu sídel, ve volné krajině nepřipouští žádné samoty. Sleduje se dodržování zásady nepřípustnosti další výstavby mimo přímý kontakt se současným zastavěným územím obce, chatové zástavby v cenných přírodních územích a na lesních pozemcích a nenarušování krajinné kompozice necitlivými zásahy.

Zohlednění urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny

V řešeném území Hradiště je respektována krajinná struktura a kulturně historické památky. V dalším urbanistickém rozvoji se vychází z hodnot lidové architektury obce Hradiště a revitalizace zastavěných území obce i okolní krajiny. Historická jádra místních částí obce zůstávají zachována. Největší část zastavěného území je vymezena jako smíšené obytné venkovské území, kde je vpřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury. Nutné je zajištění ochrany urbanistických a kulturních hodnot území, zejména chráněných kulturně historických památek zapsaných v rejstříku nemovitých památek, uvedených v Odůvodnění.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány jak v zastavěném území, tak i na nových plochách navazujících na zastavěné území. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty přechodného, rekreačního bydlení. Bydlení jako prioritní funkce a individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Urbanisticky zůstává zachována souvislá (kompaktní) zástavba, doplněná na okrajích nízkopodlažní zástavbou převážně rodinných domů. Výrobní aktivity v obci jsou soustředěny a i nadále budou prioritně využívat stávající plochy výrobních areálů, přičemž se u nich navrhuje konverze na smíšené využití.

Výčet zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy konkrétní plochy.

m.č. Hradiště

zastavitelné plochy

H 1 - SV smíšené obytné venkovské

H 2 - SV smíšené obytné venkovské

H 3 - SV smíšené obytné venkovské

H 4 - VS výroba smíšená

H 9 – IT ČOV

H18 – IT plynovod

plochy přestavby

H 5 - ID MK k rozvojovým plochám

H 6 - SV smíšené obytné venkovské

H 7 - SV smíšené obytné venkovské

H 10 - PV úprava veřejného prostranství návsi

H 11 - ID úprava MK
H 12 - ID úpravy silnice (vjezd)
H 13 – ID úprava MK ke Kasejovicím
H 14 – VS konverze areálu zemědělské výroby
H 19 – IT úprava VZ
H 20 – IT úprava VDJ
H 21a,b – IT vodovod rozšíření

m.č. Bezděkov

zastavitelné plochy

B 1 - SV smíšené obytné venkovské
B 2 - SV smíšené obytné venkovské
B 3 - SV smíšené obytné venkovské (ind. regulativ - směrem k VS umístit zahradu)
B 4a,b - SV smíšené obytné venkovské
B 5 - VS změna byv. pískovny na smíšené výrobní a logistiku
B 6 – IT ČOV
B 7 – IT plynovod
B 17 – IT vodojem
B 18 – IT vodovod

plochy přestavby

B 9 - VS konverze na smíšené výrobní a logistiku
B 10 - PV úprava veř. prostranství návsi
B 11 - ID úprava MK
B 12 - OV veřejná zeleň
B 13 - VS konverze areálu zemědělské výroby
B 14 – IT vodní zdroj

m.č. Zahorčičky

zastavitelné plochy

Z 1 - SV smíšené obytné venkovské
Z 2 - SV smíšené obytné venkovské
Z 3 – IT vodní zdroj a vodovod

plochy přestavby

Z 9 - SV smíšené obytné venkovské
Z 10a,b - PV úprava návsi a veřejných prostranství
Z 11 - ID úprava MK
Z 12 - VS konverze areálu zemědělské výroby

Stanovené zastavitelné plochy a plochy přestavby zohledňují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny. Podmínky jejich využití:

- plochy s funkcí bydlení a veřejné občanské infrastruktury musejí splňovat podmínku plnění hygienických limitů hladiny hluku buď svou polohou vůči okolním zdrojům hluku nebo současně návrhem umístění a typu protihlukového opatření jako podmínky přípustnosti výstavby
- v zastavěném území obce nelze umísťovat ekologicky závadné výrobní aktivity
- nutné je splnění podmínek zák. č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší.

Vyjmenované změny ve využití ploch jsou graficky vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Návrh systému sídelní zeleně

Funkční soustava kvalitní urbanistické zeleně, která je podstatným předpokladem příznivé hygienické a pohodové úrovně životního prostředí sídla a kompenzace negativních faktorů životního prostředí i regenerace pracovních sil obyvatel navrhuje následující prvky a segmenty sídelní zeleně:

- zeleň soukromá a vyhrazená: ponechání současných ploch zahrad
- úprava veřejných prostranství doplněním a úpravou veřejné urbanistické zeleně - lokality přestavby H10, B10, Z10a,b
- revitalizace Zahorčického potoka vč. doprovodné zeleně - lokalita Z16
- úpravy vodních ploch (revitalizace vč. úpravy pobřežní zeleně) - lokality H15a,b,c,d,e,f, Ba,b,c,d,e,f,g,h,i,j, Za,b,c

K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny.

d) Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení vč. podmínek pro jejich umístění

Koncepce dopravní infrastruktury

V obci Hradiště jsou navrženy následující úpravy:

- a) Úpravy prostoru návsi a přilehlých MK tak, aby dopravní funkce nepotlačovala ostatní funkce návsi vč. zajištění parkoviště
- b) Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce.
- c) Vybudování místních komunikací (MK) uvnitř rozvojových území podle potřeb těchto území (případná trasa je pouze orientační a může být měněna podle skutečných potřeb území na základě návrhu dalšího stupně územní a projektové dokumentace).
- c) Doplnění krátkých účelové komunikací k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura)
- d) Úprava vybraných MK - lokality H11,H12, B11, Z11
- e) Ostatní komunikace umožňují nemotorovou pěší a cyklistickou dopravu. Pěší trasy umožňují doplnění značených turistických cest, potřebné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit. Podél průjezdního úseku silnice v centrální části obce a oblasti nové obytné zástavby se navrhuje doplnění oboustranného chodníku.
- g) Doprava v klidu: nezbytná plocha parkovišť je na veřejných prostranstvích návsi, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Výhledově se navrhuje:

- úprava, rekonstrukce a částečné zklidnění komunikací v historických částech obce
- rekonstrukce MK k rozvojovým plochám
- rekonstrukce vybraných ÚK na MK k rozvojovým plochám.

Koncepce technické infrastruktury

Lokalizace potřebných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou) sleduje minimální narušení přírodního charakteru venkovského území.

Koncepce vodního hospodářství

a) Zásobování obyvatel vodou

Obec Hradiště nemá rozvod pitné vody, obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody ve studních je dostatečné, kvalita vody je dobrá. Navrženy jsou úpravy vodních zdrojů (Hradiště, Bezděkov, Zahorčičky), vodojemy (Bezděkov, Hradiště) a vodovodní

přívody (Hradiště, Bezděkov, Zahorčičky).

Jako zdroj požární vody bude i v budoucnu sloužit stávající požární nádrže. Jako užitková voda budou využívány domovní studně, místní potoky a rybníky. Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace se předpokládá cisternami z Kasejovic (5-7 km).

b) Čištění odpadních vod

V jednotlivých místních částech obce je částečně vybudována jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu, která slouží k odvádění dešťových vod a do níž jsou po předčištění zaústěny přepady ze septiků (od 25 - 55 % obyvatel). U bytových objektů budou využívány malé domovní ČOV do vybudování obecní ČOV. Navrhována je kanalizace a ČOV v Hradišti a Bezděkově, v Zahorčičkách je ČOV uvažována výhledově - RZ1.

c) Voda v krajině

Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace Zahorčického potoka a odbahnění vodních ploch.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Pro navrhovanou zástavbu se navýší výkon u stávající trafostanic (TS), příp. se výhledově vybuduje nová distribuční transformační stanice TS-A (do 400 kVA, ČEZ). Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. U stávajících sekundárních rozvodů se bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Telekomunikace a spoje

Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů.

Koncepce zásobování plynem

V obci Hradiště a Bezděkov je navrhována plynofikace, v Zahorčičkách výhledově.

Koncepce zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem zůstává nezměněna.

Koncepce nakládání s odpady

Zneškodňování využitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních popelnic, kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů a kontejnerů na separovaný sběr. Sběrná místa tříděného odpadu budou odcloněna urbanistickou zelení.

Koncepce občanské vybavenosti

Některé druhy občanské vybavenosti, především obchod a služby jsou v současnosti součástí nebytových prostor a i nadále se počítá s jejich realizací v nebytových prostorách nových obytných staveb. Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí - rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- udržení prodejen smíšeného zboží (jako základní vybavení)

- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelových hřišť.

Koncepce veřejných prostranství

Návsi jako prioritní veřejné prostranství jsou navržena k úpravě, vč. erudovaného doplnění a úpravě koncepční urbanistické zeleně: lokality H10, B10, Z10a,b.

e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability. V území jsou respektovány významné krajinné prvky, některé vodní plochy a vodní toky jsou navrženy k revitalizaci. Při realizaci polních cest je vhodné ponechat nebo vytvořit zatravněné doprovodné pásy s výsadbou keřů domácí provenience.

Návrh uspořádání a využívání krajiny

Plochy změn v krajině a úprav nezastavěných ploch

m.č. Hradiště

H 15a,b,c,d,e,f - NV revitalizace vodních ploch

H 16 – NV nová vodní plocha

H 17 – NV biologický rybník

m.č. Bezděkov

B 15a,b,c,d,e,f,g,h,i,j - NV revitalizace vodních ploch

B 16 - NV obnova vodní plochy

m.č. Zahorčičky

Z 15a,b,c - NV revitalizace vodních ploch

Z 16 - NV revitalizace Zahorčického potoka

V územním plánu bylo respektováno rozhodnutí o komplexní pozemkové úpravě Hradiště č.j. 2327/2007/PÚ-pú-3/07 ze dne 1.6.2007 Zahorčičky č.j. 55/09/PÚ-pú-2/2009 ze dne 19.1.2009 a KPÚ Bezděkov, které jsou koordinovány s ÚP.

Chráněna je zvýšená hodnota krajinného rázu na okraji Blatenské rybníční pánve.

Nezastavěná území obce tvoří plochy lesní, zemědělské, vodní a vodohospodářské, přírodní, těžby nerostných surovin a smíšené nezastavěné. Vodní plochy budou zachovány a navrhuje se k odbahnění a úpravám, Zahorčický potok je navržen k revitalizaci.

Opatření pro ochranu krajinného rázu a obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

- Umisťování fotovoltaických panelů bude pouze na střechy objektů.
- Umisťování větrných elektráren v souladu s metodickým návodem MŽP (Vě XI/2009) a Vyhodnocením možností na území Plzeňského kraje v administrativním území obce není možné
- Případné krajinné objekty výrazně převyšující pohledový horizont venkovské krajiny budou v návrhu vizualizovány a krajinářsky posouzeny
- Revitalizace krajiny a krajinářské úpravy zejména rekreačně využívaných lokalit bude vycházet ze studií krajinářského architekta
- Zemědělské a výrobní areály budou na obvodu doplňovány ochrannou a clonnou zelení
- Nevhodně rozorané nivy vodních toků budou převáděny na trvalé travní porosty

- V agrarizovaném území bude doplňována nelesní zeleně - především vegetační doprovody u cest a vodních toků, příp. skupinová a bodová zeleň
- V prvcích ÚSES bude podporována cílová skladba porostů
- Budou sledována opatření k zachování zvláště chráněných druhů rostlin a biotopů
- U nevyužívaných objektů, zejména býv. výroby, bude upřednostňována jejich konverze před novou výstavbou v nezastavěných územích.

Protierozní opatření

Část řešeného území je erozně ohrožená (zejména dlouhé svažité svahy) vodní erozí. Protierozní opatření v ohrožených pozemcích spočívají ve vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů – travní pásy, nezorňování svažitých ploch se sklonem větším než 12⁰ rozčlenění velkých honů, zalesňování a dalších vegetačních, technických a organizačních opatřeních.

Opatření proti povodním

Záplavová území na území obce nebyla příslušným vodoprávním úřadem stanovena. Ke zvýšení retence vody v území budou zachovány, příp. doplněny trvalé travní porosty v pramenném území a údolních polohách potoků a odbahňovány vodní plochy.

Koncepce rekreačního využívání krajiny a prostupnost krajiny

Na území obce jsou zachovávány plochy rekreace. Omezenou prostupnost návazné krajiny zajišťuje systém pěších tras.

Návrh územní systému ekologické stability (ÚSES)

ÚSES je na základě ustanovení § 18 vyhl. č. 131/1998 Sb. je ÚSES schvalován v návrhu územního plánu. Prvky územního systému ekologické stability jsou následující:

Regionální biokoridor RBK 275 je veden údolím Hradištského potoka od LBC 275_03 Dolní Vidlák, k LBC 275_04 Podhrad, LBC 275_05 Stražil (k.ú. Nezďev), LBC 275_06 Protivský rybník, LBC 275_07 Hradiště NR BC 36 Velká Ktiš/Nový rybník.

Lokální biokoridor (LBK) je veden na severním okraji území Hradiště údolím Kopřivnice od NRBC 36 Velká Ktiš k LBC 136. Údolím Pláneckého potoka je veden LBK od LBC 140_2 Starý Budětín.. Další LBK vede na jihu k LBC 140_2 Starý Budětín. Vymezené biokoridory ÚSES zajišťují prostupnost krajiny pro organismy. V prvcích ÚSES nebudou budovány zemědělské stavby. Interakční prvky jsou tvořeny zejména liniovými vegetačními prvky doprovodů komunikací a vodotečí.

Vymezení ploch pro dobývání lokalit nerostů a stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

Na území obce nejsou evidované chráněné lokality nerostných surovin, resp. prognózní výhradní ložisko č. 9225300 polymetalické rudy – wolframová ruda (na 3 lokalitách), evidované Českou geologickou službou - Geofondem.

Poddolované území je na území obce jižně od Hradiště (č.ID1257 železné rudy – živcové suroviny).

Svážná území se v řešeném území nevyskytují.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách), dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Pro konkrétní plochy jsou stanoveny následující charakteristiky, regulující jejich využití a limity, stanovující přípustný rozsah, případně intenzitu funkčního využití.

Obecné podmínky využití území

Stavebně prostorová regulace, regulativy funkčních ploch

Navrhované rozvojové území je rozčleněno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresu funkčního využití území jsou přiřazeny jejich charakteristiky a regulativy, jež jsou stanoveny jako závazné.

Základní stavebně prostorová regulace – urbanistické limity

V zastavěném a zastavitelném území obce je ochrana krajinného rázu omezena na historickou smíšenou venkovskou zástavbu centrální obce. Limitem pro výstavbu je i ochranný režim lesních ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, kde výstavba je vázána na vydání souhlasu příslušného orgánu ochrany lesa, přičemž se zde vylučují stavby pro bydlení a rekreaci.

Základní charakteristiky pro regulativy

Plochy rekreace hromadné

Zahrnuje plochy pro veřejné rekreační sportování a cestovní ruch

Veřejné ubytování

Úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu sloužících.

Řemeslná výroba a služby

Výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi zaměstnanci nebo rodinnými příslušníky.

Zemědělská malovýroba

Hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel, nedosahující charakteru podnikání.

Chov drobného hospodářského zvířectva

Chov drůbeže, králíků, holubů, koz, ovcí, včel aj. menších hospodářských zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele. Chov malého počtu ostatních hospodářských zvířat je možno považovat za chov užitkového zvířectva ve smíšeném území venkovského charakteru, pokud nedochází k narušování obytného prostředí sousedů.

Chov drobného speciálního zvířectva

je zájmový chov zvířat včetně chovu a výcviku psů pro služební účely nebo pro doprovod osob zdravotně postižených.

Chov domácích zvířat

Chov psů, koček, příp. exotických zvířat provozovaný jako zájmová činnost bez komerčního využití.

Lehká výroba

Výroba, která podle Přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb. nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí a případné záměry ani zjišťovacímu řízení podle tohoto zákona.

Plochy bydlení (hromadného) v bytových domech - BH

Specifikuje § 4 a § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech s více bytovými jednotkami (kde více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení)

Přípustné využití

- veřejná prostranství, poloveřejná „zeleň“ s rekreační a okrasnou funkcí s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- MK (obslužné a přístupové), pěší cesty a chodníky
- drobné objekty
- občanská vybavenost a obslužná zařízení pro obsluhu tohoto území (lokálního významu v parteru bytového domu komerčního i nekomerčního charakteru): maloobchodní a stravovací služby (cukrárna), osobní služby (holičství a kadeřnictví, oprava obuvi), ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovat. službou, domovy důchodců),

zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely (knihovna), zařízení pro administrativu, s nezbytnou technickou vybaveností a odpovídajícím exteriérovým zázemím (zásobování), parkoviště pro osobní automobily, garáže a dopravní zařízení pro obsluhu tohoto území

Podmíněně přípustné umístění

- nezbytná zařízení technické vybavenosti, drobné pěstitelské plochy a chov drobného hospodářského zvířectva v rámci drobných hospodářských staveb
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. č. 137/1998 Sb.)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a obchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- umístění a výstavba výrobních a skladových provozů a dalších podnikatelských aktivit
- stavby pro chov většího množství drobného zvířectva či velkých zvířat
- technická zařízení s negativním dopadem na životní a obytné prostředí
- výstavba objektů rodinné (individuální) rekreace

Podmínky a zásady prostorového uspořádání – urbanistické limity

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území)
- podíl zastavění nepřevyšší 35 % ploch pozemku
- podíl zeleně bude činit min. 40 % ploch pozemku
- výšková hladina zástavby: bytové domy budou mít max. 3 nadzemní podlaží
- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení v bytovém domě ani na sousedních parcelách nad normy stanovené pro obytnou zástavbu.

Plochy smíšené obytné venkovské - SV

Specifikuje § 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- hlavní funkcí území je individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- přiměřené hospodářské využití staveb a pozemků nenarušující bydlení obyvatel
- ohrazená zahrada u RD s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou (drobná pěstitelská činnost)
- stavby plnící doplňkovou funkci (drobná chovatelská činnost)
- stavby pro veřejné ubytování v soukromí – venkovský cestovní ruch, agroturistika
- stavby pro rodinnou rekreaci odpovídající velikostí a charakterem okolní zástavbě RD (ne v chatách)
- historické hospodářské objekty hospodářských usedlostí a drobné stavby a zařízení pro maloobchod drobného a domácího zvířectva a pěstitelství
- obslužné činnosti omezeného rozsahu: zařízení maloobchodu, drobné služby vč. veřejného stravování, pohostinství a občerstvení, řemeslnické dílny, drobná výroba
- drobná zařízení malovýroby (vedlejší zemědělské výroby)
- obslužné a přístupové chodníky, pěší cesty a chodníky
- veřejná zeleň
- občanská vybavenost: obecní úřad, kulturní či společenský dům, knihovna, základní a mateřské škola, sakrální stavby (kostely, kaple), požární zbrojnice
- zařízení technické vybavenosti sídla (trafostanice, regulační stanice plynu aj.)
- vodní plochy (návesní rybník, požární nádrž)
- parkovací plochy obsluhy území, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

pokud tyto stavby a zařízení nebudou narušovat charakter (hlavní účel) tohoto území

- stavby a zařízení zemědělské malovýroby, garáže, čerpací stanice

- provozovny nerušící drobné výroby a nerušících výrobních služeb, integrované do objektů rodinných domů
- samostatné objekty a zařízení veřejného stravování a ubytování
- samostatné objekty a zařízení pro obchod a komerční služby omezeného rozsahu (pro místní potřebu)

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními dopady na životní prostředí
- stavby a plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště
- hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy

Zásady prostorového uspořádání

- struktura a způsob zástavby bude vycházet z charakteru lokality
- doplňkové zázemí objektů bude řešeno nadzemními stavbami tak, aby formálně odpovídaly stavbám v místě obvyklým
- intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území v plochách max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře pozemku)
- minimální podíl zeleně bude činit 30 %
- výšková a tvarová regulace: objekty budou respektovat okolní výškovou hladinu zástavby (obvykle přízemní, max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, hospodářské objekty max. s jedním nadzemním podlažím, výškou hřebene max. 10 m, délkou fasády max. 10 m) a harmonizovat s architektonickým tvaroslovím návazných objektů
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb.

Plochy rekreace hromadné - RH

Specifikuje § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určené pro rekreaci, rekreační sportování a aktivity cestovního ruchu

Přípustné využití

- zařízení rekreace, odpočinku a cestovního ruchu vč. koupališť, ATC, tábořiště
- zařízení sportu s malým rozsahem zastavěných ploch
- herní a odpočinkové prvky a zařízení
- pobytové a piknikové louky
- rekreační zeleň
- hřiště
- doprovodné stavby pro rekreaci a rekreační sport, např.: klubovny, posilovny, šatny, sklady sportovního nářadí, sociální zařízení, ubytovny
- parkoviště pro obsluhu a využití území
- zařízení technické vybavenosti, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- zábavní zařízení a umístování dalších komerčních zařízení

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- výrobní aktivity
- chovatelské činnosti
- logistická zařízení a manipulační plochy
- stavby pro hospodaření s odpady
- činnosti, které omezují a narušují hlavní, tj. rekreační a sportovní funkce

Zásady prostorového uspořádání

- plochy budou mít min. 70 % podíl zeleně
- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
- rekreační areály budou vybaveny sjednoceným mobiliářem (lavičky, odpadové koše, herní prvky dětských hřišť, sportovní náčiní, informační tabule) s preferencí výrobků z přírodních materiálů.

Plochy občanského vybavení - OV

Specifikuje § 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- zařízení veřejné správy, vzdělávání, výchova, vědy a výzkumu (školství), sociální služby a zdravotnictví (sociální péče, péče o rodinu, lázeňství, jesle, mateřské školy), kultury, církve, dále pak bezpečnosti a armády, požární ochrany, pošt, bank, obchodu, veřejného stravování, veřejného ubytování, nevýrobních služeb, tělovýchovy a sportu

Přípustné využití

- veřejná urbanistická zeleň
- služební a pohotovostní byty
- administrativa
- zařízení technické vybavenosti, související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

Plochy veřejných prostranství - PV

Specifikuje § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- reprezentační společenský veřejný prostor setkávání vč. veřejné, často reprezentativní zeleně, parků a drobné architektury (kaplička, pomník aj.)

Přípustné využití

- plochy umožňující přístupnost ostatních ploch s rozdílným způsobem využívání
- parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
- obslužné komunikace
- pěší a cyklistické komunikace
- odpočívadla
- další související dopravní a technická infrastruktura, slučitelná s účelem veřejného prostranství
- ochranná zeleň

Nepřípustné využití

- trvalé parkování nákladních automobilů
- činnosti narušující pohodu prostředí
- vše ostatní

Zásady prostorového uspořádání

- architektonicky vhodný městský mobiliář
- vhodné materiály na zpevněných plochách
- atraktivní urbanistická zeleň.

Plochy dopravní infrastruktury - ID

Specifikuje § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy silniční dopravy: silnice, místní komunikace, účelové komunikace, plochy pěšího provozu, pěší a cyklistické komunikace

Přípustné využití

- autobusové zastávky, záchytná a jiná parkoviště
- autobusové zastávky, čekárny, garáže aj. zařízení sloužící pro dopravu
- doprovodná komunikační zeleň
- obslužná zařízení dopravy vč. točky, ostrůvky
- logistická centra
- na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové druhy zařízení, pro které jsou určeny
- související technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Zásady prostorového uspořádání

- plochy dopravy budou dostatečně odloučeny či zajištěny proti nadměrnému zatěžování imisemi obytných ploch imisemi a hlukem.

Plochy technické infrastruktury - IT

Specifikuje § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- území je určeno pro umístování zařízení technické infrastruktury, které svými specifickými nároky, požadavky na velikost pozemku, případně narušením prostředí neumožňují umístění v ostatních plochách a územích

Přípustné využití

- pozemky, stavby a vedení technických zařízení zabezpečující zásobování obce: pitnou vodou (vodovody, vodojemy / vodárny, čerpací stanice, úpravy vod), odvádění a čištění odpadních vod (kanalizace, ČOV, přečerpávací stanice), elektrickou energií, plynem, teplem a produktovody (energetická vedení, trafostanice, elektrárny, výtopy, teplárny, výměňkové stanice, elektrárny, výtopy, měřírny, rozvodny, regulační stanice), zařízení pro nakládání s odpady aj.
- dopravní provozy a spoje
- zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- není přípustné jiné využití

Zásady prostorového uspořádání

- plochy technického vybavení budou min. narušovat obytná území a příznivou kompoziční situaci sídla.

Plochy smíšené výrobní - VS

Specifikuje § 12 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- smíšená drobná a lehká výroba, sklady a stavebnictví, jež významně nenarušuje prostředí, avšak hygienicky a architektonicky nevyhovuje umístění ve smíšeném obytném území (hluk, dopravní zatížení, halové objekty apod.), logistická zařízení (sklady), služby a související zařízení

Přípustné využití

- zařízení samostatné drobné, převážně živnostnické výroby a výrobních služeb, která mohou mít nepříznivé a rušivé účinky na obytnou zónu (např. truhlárny, klempírny, autoopravny apod.)
- sklady a prodejní sklady
- zařízení služeb včetně výrobních
- zařízení distribuce vč. nákupních středisek a obchodních domů
- autoservisy, čerpací stanice PHM a další zařízení dopravy
- garáže a parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- administrativní objekty
- zařízení vědy a výzkumu
- zařízení technické infrastruktury
- lokální parkoviště
- služební a pohotovostní byty
- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí, např. komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba

Podmíněně přípustné využití

- umísťovat byty majitelů zařízení, zařízení vzdělávání a zdravotní péče, sloužící pro toto území, prodejny vlastní produkce, objekty pro zpracování zemědělské produkce
- zařízení dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- stavby pro trvalé bydlení
 - stavby pro rekreaci a sport, hotely, penziony, ubytovny, veřejné stravování
 - stavby pro kulturní a společenská zařízení, pro školství, pro zdravotnictví a sociální služby
- Zásady prostorového uspořádání
- podíl zeleně bude min. 15 %
 - ojedinelé objekty dle technologických požadavků za předpokladu ověření v panoramatu sídla
 - provozované činnosti musí splňovat normativní podmínky ochrany ŽP bytové zóny v případě kontaktu, tj. ekologické limity.

Plochy vodní a vodohospodářské - NV

Specifikuje § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vodní plochy a vodní toky (přirozené i umělé)

Přípustné využití

- vodní nádrže, vodoteče, umělé toky, kanály, průplavy, vodní komory
- odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení
- zajištění podmínek pro nakládání s vodami
- ochrana před jejich škodlivými účinky a suchem
- regulace vodního režimu
- zajištění ochrany přírody

Podmíněně přípustné využití

- stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenarušují funkčnost ploch a neohrožují okolí a nenarušují krajinu

Nepřípustné využití

- stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání vodních ploch.

Plochy zemědělské - NZ

Specifikuje § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- vymezují se pro zajištění plnění zemědělských funkcí ploch, tj. orné půdy, trvalé travní plochy (louky a pastviny) a ovocné sady

Přípustné využití

- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- objekty pro pastevní hospodářství a skladování píce při souhlasu dotčených orgánů a posouzení krajinného rázu
- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Plochy lesní - NL

Specifikuje § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství umožňující využívání lesních ploch
- související dopravní a technická infrastruktura
- oborní chovy zvěře

Podmíněně přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura, pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní

Plochy přírodní - NP

Specifikuje § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- plochy ochrany přírody a krajiny

Přípustné využití

- nelesní rozptýlená zeleň včetně remízků, doprovodů vodotečí a komunikací vč. alejí
- přírodě blízké plochy, mokřady, slatiniště, skály, suťoviště aj. plochy přírodního charakteru
- náletová zeleň
- zařízení nezbytné technické vybavenosti
- trvalé travní plochy
- orná půda do 10 000 m²
- ochranná zeleň zejména v ochranných pásmech
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- pěší a cyklistické cesty, odpočívadla, výchozí parkoviště, služby cestovního ruchu - informační tabule, prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- silniční a železniční komunikace, garáže
- veřejné a soukromé stavby a výrobní objekty
- vše ostatní

Plochy smíšené nezastavěných území - NS

Specifikuje § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Hlavní využití

- pozemky zemědělské, zahradnické, lesní a vodní a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití

- remízy, náletová zeleň, aleje
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- urbanistická zeleň na pozemcích obce, jež jsou volně přístupné a jejichž údržbu zajišťuje obec
- odpočívadla, informační tabule, pěší a cyklistické cesty
- prvky drobné architektury
- zařízení nezbytné technické vybavenosti

Podmíněně přípustné

- plochy technologických zařízení pro těžbu a úpravu nerostů, sklady, skladovací plochy, logistické objekty a související zařízení
- pozemky pro dočasné ukládání nevyužívaných nerostů a odpadů
- pozemky rekultivací
- ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pokud v technicky odůvodněném řešení ji nelze umístit na jiných plochách

Nepřípustné využití

- vše ostatní.

Stanovení, ve kterých nezastavěných plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Do vymezených prvků ÚSES nelze umístit stavby, s výjimkou vodních a vodohospodářských staveb, technické a dopravní infrastruktury. Do nezastavěných ploch volné krajiny nebudou umíšťovány oplocené zahrady.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Podle § 170 stavebního zákona se jedná o tyto možnosti:

Veřejně prospěšné stavby a objekty dopravní a technické infrastruktury

WD Dopravní infrastruktura

ID – MK lokality H11, H12, H13, B11, Z11

WT – Technická infrastruktura

IT – vodní zdroj lokality B14, Z3

IT – ČOV lokalita B6

IT – plynovod lokality B7, H18.

Uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch obce Hradiště.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby vč. veřejných prostranství s předkupním právem nebyly vymezeny.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného využití vč. podmínek jeho prověření

Prověření územních rezerv bylo stanoveno pro lokality:

Územní rezervy byly stanoveny pro lokality

RZ1 – IT ČOV

RZ2 – IT plynovod.

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Nebyla stanovena.

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nebyly vymezeny.

l) Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Zpracování územní studie se nenavrhuje.

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 (vyhl. č. 500/2006 Sb.), stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy či koridory nebyly stanoveny.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace pořadí změn v území nebyla stanovena.

o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Do těchto staveb byly zařazeny následující plochy změn náročné na erudici zpracovatele:

- plocha návší - veřejné prostranství vč. úpravy urbanistické zeleně, plocha přestavby - lokality H10, B10.

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje 20 stran.

Grafická část obsahuje 4 výkresy.

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADIŠŤE

Zpracovatel: Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr, ČKA č. 00186 -
UrbioProjekt Plzeň, ateliér urbanismu, architektury a ekologie
a ÚÚP MěÚ Nepomuk – odbor výstavby a životního prostředí

B) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMÍHO PLÁNU

B1) TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.:
a) Postup při pořízení a přezkoumání územního plánu	
a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu	24
a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona	24
a2.1) Soulad s <u>politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů</u>	24
a2.2) Soulad s <u>cíli a úkoly územního plánování</u> , zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	25
a2.3) Soulad s požadavky <u>stavebního zákona</u> a jeho prováděcích právních předpisů	25
a2.4) Soulad s požadavky <u>zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů</u> podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	26
b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	27
b1) Základní informace o výsledcích <u>vyhodnocení vlivů na udržitelný vývoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</u>	27
b2) <u>Stanovisko krajského úřadu</u> k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí podle §50, odst. 5 stavebního zákona	28
b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	28
c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	29
c1) <u>Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP</u>	29
c2) <u>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</u>	43
c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání , popřípadě vyhodnocení souladu	43
c3.1) <u>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</u>	43
c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)	45
c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)	45
c3.4) Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)	45
c3.5) Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	45
<u>c3.5) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje</u> (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	45
<u>c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</u>	46
d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	51
e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí - viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád	51

B2) GRAFICKÁ ČÁST ODUVODNĚNÍ

B2a) VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B2b) KOORDINAČNÍ VÝKRES

B2c) VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PUDNÍHO FONDU

Identifikační údaje

Pořizovatel ÚPD:	Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Řešené území:	Obec Hradiště, k.ú. Hradiště u Kasejovic, Bezděkov u Kasejovic, Zahorčičky
Adresa:	Obecní úřad Hradiště, Hradiště čp.62, 335 44 Kasejovice
Starosta:	p. Jaroslava Ladmanová
Kontakt:	tel. 371 595 129, 724 160 786 e-mail: obec.hradiste@blata.net, ou@obec-hradiste.cz
Internetové stránky:	http://www.
Rozloha území:	obec celkem 1362 ha
Počet obyvatel v území:	obec celkem 267
Zalidněnost:	19,6 obyvatel na km ²
Obec Hradiště	kód NUTS 4 CZ032 Plzeňský kraj, kód ZÚJ 540 102
Správní uspořádání:	okres Plzeň-jih, ORP Nepomuk, pověřený a stavební úřad Kasejovice, katastrální a pozemkový úřad Plzeň-jih
Biogeografický region:	1.29. Blatenský
Lokalizace:	Obec je lokalizována v okrese Plzeň-jih, ve zvlněné krajině Horažďovické pahorkatiny. Obec Hradiště leží 43 km jihovýchodně od krajského města Plzeň, 13 km jihovýchodně od Nepomuku, 11 km západně od Blatné, 4 km jižně od Kasejovic.
Kontaktní obce:	V ORP Nepomuk město Kasejovice, v ORP Horažďovice obec Chanovice a Slatina, v Jihočeském kraji město Lnáře, obec Tchořovice (vč. m.č. Pole) a obec Kadov.

a) Postup při pořízení územního plánu a přezkoumání širších vztahů

a1) Postup při pořízení územního plánu – náležitosti vyplývající ze správního řádu

Rozhodnutí o pořízení územního plánu (ÚP) Hradiště schválilo Zastupitelstvo obce Hradiště dne 16.1.2009 usnesením č. 1/2009 z veřejného zasedání. Určeným zastupitelem obce pro projednávání byla stanovena starostka Jaroslava Ladmanová usnesením zastupitelstva dne 2.2.2011 č. 1/2011.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP. Návrh zadání ÚP Hradiště zaslal dne 25.7.2011 dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Plzeňského kraje se žádostí o zaslání požadavků ve lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání a sousedním obcím se žádostí o zaslání podnětů ve stejné lhůtě. Pořizovatel oznámil projednávání návrhu zadání ÚP, jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od vyvěšení na úřední desce a to v termínu od 15.8.2011 do 14.9.2011, kdy každý mohl uplatnit své připomínky. Návrh zadání ÚP byl ve stejném termínu zveřejněn na webových stránkách www.nepomuk.cz.

K návrhu zadání v určené lhůtě uplatnily svá stanoviska bez požadavků dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy ČR, Centrum dopravního výzkumu

Státní energetická inspekce ČR

Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP - úsek ŽP

Báňský úřad v Plzni

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha

- s požadavky:

Pozemkový úřad Plzeň – jih

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí

Ministerstvo životního prostředí

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje

Městský úřad Nepomuk, odbor školství a kultury

Na základě uplatněných požadavků pořizovatel s určeným zastupitelem projednal úpravu návrhu zadání ÚP Hradiště dne 19.10.2011. Následně návrh zadání pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Hradiště ke schválení. Zadání ÚP Hradiště bylo dne 27.10.2011 schváleno Zastupitelstvem obce usnesením č. 6/2011 z veřejného zasedání.

Ing., aut. Arch. Pavel Valtr , Urbioprojekt zpracoval návrh ÚP Hradiště. Konání společného jednání o návrhu ÚP oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Plzeňského kraje a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 12.11.2012 na MÚ v Nepomuku, z jednání byl sepsán záznam. Návrh ÚP byl upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se stavebním zákonem po novele č. 350/2012 Sb., k 1.1.2013 a následně zveřejněn od 15.5.2013 do 16.6.2013, kdy každý mohl uplatnit připomínky. Krajský úřad Plzeňského kraje odbor regionálního rozvoje posoudil návrh ÚP ve stanovisku ze dne 4.7.2013 č.j. RR/2079/13. Upravený a posouzený návrh ÚP Hradiště a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání se konalo dne 21.8.2013 na Obecním úřadě Hradiště, z jednání je pořízen záznam. Do 7 dnů od veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit námitky. Připomínky a námitky nebyly uplatněny. Následně pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Hradiště návrh na vydání územního plánu Hradiště.

a2) Přezkoumání územního plánu podle §53 odstavce 4 stavebního zákona

a2.1) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - koordinace z hlediska širších vztahů

Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, schválenou vládou ČR 20.7.2009 usnesením č. 929 a to s požadavky pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.

Zásady územního rozvoje

Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje schválených Usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 ze dne 2.9.2008 leží obec Hradiště mimo rozvojová území a rozvojové osy. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje pro řešené území obce nestanovují specifické funkce a aktivity, pouze obecné nadmístně významné záměry:

- zajištění ochrany krajinného rázu
- zajištění ochrany nerostných surovin
- zajištění prvků ÚSES

jež byly v návrhu ÚP Hradiště respektovány.

Při řešení ÚPD jsou respektovány rozvojové a koncepční materiály Plzeňského kraje. Řešení územního plánu Hradiště vychází z požadavku zajištění udržitelného rozvoje území obce při zohlednění všech jeho aspektů - požadavků na zachování přírodních, kulturních a urbanistických hodnot území, stabilizaci obyvatelstva a rozvoj sídla, ochranu a zlepšování přírodního prostředí, vytváření podmínek pro racionální a šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu území, pro stabilizaci a rozvoj ekonomické základny v obci a pro prohloubení spolupráce s okolními obcemi. V návrhu byla zvažována i ekonomickou náročnost. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje obce.

Širší vztahy

Obec Hradiště, v okrese Plzeň-jih, u hranic Středočeského kraje, správně přísluší k obci s rozšířenou působností Nepomuk. Obec je lokalizována v okrese Plzeň-jih, v administrativním území ORP Nepomuk. Obec je situována mimo hlavní dopravní tahy. Vzhledem k uvedené lokalizaci obce, je poloha obce výhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití. Protože je obec komerčně středně atraktivní, je možno území obce zařadit mezi obce, kde dojde k rozvoji, v rozsahu přiměřeném velikosti a významu sídla. V obci jsou vymezeny rozvojové plochy a stanovena jejich specifikace. Obec Hradiště má převážně obytnou a zčásti i rekreační funkci, dále pak i prvovýrobu.

A2.2) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Cíle územního plánu Hradiště

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánu Hradiště

- posuzuje stav území obce
- stanovuje koncepci jejího rozvoje
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů
- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany
- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území.

A2.3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu Hradiště je obsahem i postupem projednání v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

A2.4) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Všechny požadavky a podmínky, které byly dotčenými orgány uplatněny v průběhu projednávání územního plánu byly zohledněny a zapracovány do návrhu ÚP Hradiště. Územní plán je v souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Požární ochrana

Ke všem objektům je zajištěn příjezd pro požární techniku, nově navrhované komunikace budou svým umístěním, rozměry a poloměry oblouků umožňovat průjezd těžké požární techniky (příčemž podrobné posouzení těchto parametrů bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby). Vzhledem k tomu, že v obci se nevyskytuje a neuvažuje výstavba objektů s více než 2 nadzemními podlažími, se případné zásahy obvykle obejdou bez použití těžké techniky. Řešení požární bezpečnosti jednotlivých objektů bude předmětem příslušných projektových dokumentací. Odběr vody pro požární účely („zásobování požární vodou“) je zajištěn v souladu s § 29, odst.1, písm. k zák. č. 133/1985 Sb. ve vazbě na ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody a to ze stávajících přístupných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Vodovodní systém je dimenzován dle požadavků požární ochrany. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany. Požární ochrana obce je řešena v souladu se zák. č. 133/1985 Sb. o požární ochraně. a požadavky Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje.

Civilní ochrana

Civilní ochrana je řešena v souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému (ve znění zák. č. 320/2002 Sb., 20/2004 Sb., 186/2006 Sb., 267/2006 Sb.) a požadavky dle §20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou zvláštní povodně.

- Zóny havarijního plánování

Na území obce nejsou vyhlášeny v rámci vnějších havarijních plánů.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž ani nejsou stanoveny požadavky na úkryt obyvatelstva v jejich důsledku (v případě mimořádných událostí bude na obecním úřadě zpracován Plán ukrytí obyvatel obce). ÚP v rozvojových lokalitách bydlení, které bude v obci výhradně charakteru rodinného bydlení, umožňuje ve většině případů podsklepení obytných domů.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu v blízkém okolí. K ubytování evakuovaného obyvatelstva jsou určeny objekty vybavené nezbytným hygienickým zařízením (jak ve vlastnictví obce, tak v soukromém vlastnictví).

- Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

V objektech obecního úřadu.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou navrhována zařízení potenciálně ohrožující obyvatelstvo, ani řešené území neleží v ochranném pásmu takových zařízení.

- Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nebezpečné látky neskladují.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou bude z místních vodních zdrojů – studní, užitková voda z vodních nádrží a toků na území obce. V případě kontaminace pitné vody ve vodním zdroji bude zásobování řešeno přistavěním cisteren s pitnou vodou. Na území obce nejsou zařízení, vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií, resp. provozy, vyžadující okamžité přepojení na náhradní zdroj elektrické energie.

Ochrana před haváriemi

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

Ochrana státu

Na území obce nebyly vymezeny zájmy ochrany státu – Armády ČR. V případě záměru investiční akce jež ovlivňuje zájmy ochrany státu, je nutno si vyžádat povolení a posouzení Vojenské ubytovací a stavební správy (VUSS) Plzeň.

Ochrana veřejného zdraví

Území obce není významně zatěžováno z hlediska životního prostředí, např. hlukem či exhaláty. V ÚP je navrhováno chybějící veřejné prostranství s doplňující urbanistickou zelení, ochranná zeleň se nenavrhuje.

Ochrana nerostných surovin

Na území obce jsou respektována evidována ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Na území obce je respektováno poddolované území.

Ochrana před povodněmi

Území obce není ohroženo povodněmi. Navržena jsou opatření na omezení erozního ohrožení.

Pozemkové úpravy

Plán společných zařízení k.ú. Hradiště u Kasejovic chválený Zastupitelstvem obce Hradiště dne 20.5. 2005 a následně rozhodnutím Pozemkového úřadu Plzeň – jih č.j. 2327/2007-PÚ –pú-3/07 ze dne 1.6.2007 je v územním plánu Hradiště respektován.

Plán společných zařízení k.ú. Zahorčičky chválený Zastupitelstvem obce Hradiště dne 12.10. 2007 a následně rozhodnutím Pozemkového úřadu Plzeň - jih č.j. 55/09/PÚ-pú-2/2009 PÚ ze dne 19.1.2009 je v územním plánu Hradiště respektován.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

b.1. Základní informace o výsledcích vyhodnocení na udržitelný rozvoj včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Vliv na životní prostředí

Podle vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (dokumentace SEA). Koncept ÚP není předpokládáno významné narušení životního prostředí.

- Vliv na chráněná území přírody a krajinný ráz

Na území obce nejsou zvláště chráněná území přírody dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhl. č. 398/1992 Sb. ani památné stromy a na území obce nebyly vyhlášeny lokality Natura 2000 - evropsky významné lokalita a ptačí oblasti. Nejsou dotčeny významné krajinné prvky. Respektována je ochrana krajinného rázu rybníčané krajiny Blatenska.

- Vyhodnocení vlivu na vývoj území

Územní plán stanovil podmínky pro využívání území, odstranění či zmírnění hlavních problémů v území a zajištění podmínek pro rozvoj obytné funkce obce. Nebude umožněna výstavba individuálních rekreačních chat ve volné krajině. Obec Hradiště má neodborně založenou urbanistickou zeleň s řadou dožívajících dřevin, bez potřebných koncepčních ploch urbanistické zeleně. Zdejší krajina byla dlouhodobě modelována drobným zemědělským obhospodařováním. Malá pole s různorodými kulturami, členěná keřovitými mezemi, byla střídána ve vlhčích polohách loukami a v sušších polohách pastvinami, přičemž v okolních vyvýšených polohách jsou lesy. V zastavěném území obce je příznivý podíl trvalé zeleně zahrad a sadů u rodinných domů.

- Rozbor vlivu na udržitelný vývoj

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, který zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (snadná dostupnost, kvalitní přírodní prostředí, podmínky pro oddech).

Předpokládané vlivy na výsledky SWOT analýzy v území (silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb)

Využití silných stránek v území

- využití podmínek pro krátkodobou rekreaci

Omezení slabých stránky

- omezení znečištění vodních toků

- řešení revitalizace veřejných prostranství

- závislost na pracovních příležitostech a občanské vybavenosti trvá

Využití příležitosti

- vytvoření možností pro rozvoj osídlení

Snížení hrozeb

- omezení nezvládnutého stavebního rozvoje

- omezení narušení krajinného rázu nevhodnou zástavbou v procesu schvalování

- omezení požadavků neúměrných záborů zemědělských půd

- nenarušení ekologické stability.

- Přínos k naplnění priorit územního plánování

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností.

- Celkové zhodnocení

Zpracování vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj nebylo požadováno, avšak lze konstatovat, že podmínky rozvoje území stanovené územním plánem zajišťují možnost trvale udržitelného rozvoje území obce. Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území obce, neboť zahrnuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, stabilizaci osídlení a využití specifických podmínek území (dostupnost, kvalitní přírodní prostředí).

b2) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí podle § 50, odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor ŽP k návrhu zadání ÚP ve svém stanovisku č.j. ŽP/881/11 uvádí, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hradiště z hlediska vlivů na životní prostředí.

b3) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Nebylo řešeno.

c) Komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Územní plán byl zpracován v souladu se schváleným zadáním. Zohledněny byla koncepce stanovená předchozí územně plánovací dokumentací především s ohledem na zajištění kontinuity v rozvoji obce a návaznosti nových rozvojových ploch na již realizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

c1) Odůvodnění jednotlivých koncepcí ÚP

Koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce sleduje rozvoj a rozmístění jednotlivých funkcí využití území a jejich vzájemných vazeb a vymezení územních ploch rozvoje sídla za předpokladu:

- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Vytváření podmínek pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení.
- Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu.
- Při stanovování funkčního využití území obce byly zvažovány jak potřeby ochrany přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a životní a sociální úrovně obyvatel.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce Hradiště spočívají v úkolech:

- zajistit veřejnou infrastrukturu obce odpovídající její velikosti
- vymežit vhodné plochy pro bytovou výstavbu
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce
- zvyšovat retenční schopnosti území odbahněním vodních ploch
- snižovat vhodnými opatřeními nebezpečí vodní eroze (změny trvalého využití venkovních ploch)
- revitalizovat vodní toky
- vytvářet podmínek pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch
- usměrňování využití území zejména s ohledem na širší region.

Návrh rozvoje obce Hradiště vyplývá z potenciálních rozvojových možností a využití disponibilních ploch. Základní koncepce sleduje výhledovou transformaci venkovské obce na kvalitní sídlo, integrované do struktury venkovského osídlení Evropské unie, s odpovídajícími standardy vybavení, ve vazbě na historický vývoj, kulturní tradice, hodnotné přírodní prostředí, ale i přirozený potenciál a omezující limity. Z hlediska struktury osídlení se v řešeném území jedná o malou sídlení lokalitu, která díky specifické poloze má kvalitní rekreační prostředí s předpoklady klidného bydlení v rodinných domcích. Pro příznivý vývoj obce je zajišťována vyhovující technická infrastruktura a potřebná dopravní obsluha k udržení současných i nových obyvatel a vytvoření podmínek pro podnikatelské aktivity. Hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce spočívají ve vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji obce při zachování památkově významných struktur.

Vývoj osídlení a obce

Zájmové území obce bylo lokálně osídleno již od neolitu, nejprve jen v jižní a jz. části, větší část území byla však zalesněna až do 11. století. K trvalému osídlení a přetváření většiny zdejších území ve výšce

cca 500 m n.m. na zemědělskou kulturní krajinu dochází až počátkem 13. století. V tomto století dochází také k rýžování zlata u některých toků. Poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku téměř nezměnil. Významnou úlohu ve zdejší kraji při formování přemyslovského raně feudálního státu sehrál hrad stará Plzeň na Hůrce ve Starém Plzenci od konce 10. století. Pro kolonizaci zdejšího území sehrál rozhodující význam nepomucký cisterciácký klášter založený r. 1144 pod Zelenou horou, kterému Vladislav II. daroval rozsáhlé území při řece Úslavě.

Hradiště u Kasejovic

První písemná zmínka o vsi Hradiště pochází z r. 1227, kdy patřila klášteru sv. Jiří v Praze. Ve 14. st. zde bylo drobné šlechtické sídlo. V r. 1380 sídlil na zdejší tvrzi zřejmě Zdeněk z Hradiště, v r. 1383 Protiva z Kasejovic. K roku 1437 je zde připomínán Stanimír a Jan a k r. 1475 Litvín z Hradiště. V 15. století podle predikátů bylo v Hradiště vladcké sídlo se samostatným statkem. V polovině 15. století se celá ves i s poplužním dvorem stala součástí Inářského panství. K roku 1544 je Hradiště připomínána spolu s Bezděkovem jako majetek Vladislava Boubínského z Újezdu. Hradiště pravděpodobně zůstal v držení rodu Řesanických, protože při jeho dělení r. 1559 se dostal do majetku Mikuláše Řesanického z Kadova, který svou zdejší tvrz vkládá do zemanských desek a tedy do příslušenství Kadova. Kolem r. 1577 se zde usadili Chrtové ze Rtína, kteří zde pak založili tvrz. Hradiště se stalo centrem jejich panství, zřejmě za Zikmunda Chrtu ze Rtína, který zde sídlil r. 1579. V 16. století jsou zmiňováni zemané z Hradiště jako majitelé erbovního domu v blízkých Kasejovicích. V r. 1591 byla tvrz a ves prodána Petrovi Boubínskému z Újezda, který Hradiště opět připojil k Bezděkovu, při němž byla součástí bratronického panství. Panské sídlo tehdy ztratilo svoji funkci, zaniklo a doposud nebyla lokalizace spolehlivě identifikována. Panství zdělila dcera Saloména, provdaná za Adama st. Vratislava z Mitrovic. Později je drželi Kasejovice Chanovští z Dlouhé Vsi, přičemž jako poslední zde seděl Albrecht Chanovský. Po jeho smrti r. 1654 byla „tvrz Hradiště zv. Vyšší hrad“ prodána Inářskému statku. Panství zdělila dcera Saloména, provdaná za Adama st. Vratislava z Mitrovic. V době berní ruly r. 1654 byl majitelem panství Ferdinand Rudolf Lažanský z Bukové. Po jeho smrti r. 1695 byla ves spolu s další částí statku prodána ke Inářskému statku Černínů z Chudenic. Při Lnářském panství, patřícím dále Küniglům, Swerts - Šporkům, Leopoldu Thunovi a Františku Lincknerovi zůstal Hradiště až do konce feudalismu. Samosprávu a hospodářskou nezávislost získala Hradiště v r. 1850.

Bezděkov

Ves středověkého původu, první písemná zpráva o ní je z r. 1252. V r. 1264 na zdejší tvrzi sídlil Radmír z Bezděkova. Roku 1363 již zde stál farní kostel, jehož podací právo patřilo k Blatné. Od r. 1381 byli v Bezděkově sezením bratři Bušovci Oldřich, Lumír a Jan. Na konci 15. století držel Bezděkov Vintř Řesanický z Kadova. V průběhu následujících století ves měnila majitele. V r. 1562 byl zdejší statek rozdělen. Od počátku 17. století náležel bezděkovský statek k Bratronicům. Od nich byl r. 1630 oddělena koupí se r. 1642 dostal do majetku Markéty Lažanské z Mitrovic. R. 1682 Bezděkov připadl ke Lnářům. Po r. 1620 zanikla v Bezděkově fara a kostel byl poté filiální ke Kadovu.

Zahorčičky

První písemná zpráva o vsi z r. 1227 jako ves mezi statky kláštera sv. Jiří. V minulosti zde stával poplužní dvůr, příslušný k Hradišti. Dvůr i ves byly r. 1659 prodány ke Lnářům, kam patřila až do r. 1850.

Urbanistická koncepce

Realizace navrhované urbanisticko - krajinářské koncepce a návazných opatření pro funkční využití území a vhodné aktivity v území sleduje stabilizaci obyvatelstva v obci a trvale udržitelný vývoj krajinného území. Urbanistická koncepce sleduje zachování a zlepšení obytných funkcí vč. doplnění veřejné urbanistické zeleně v zastavěném území. Historické jádro obce zůstává vymezeno jako smíšené venkovské území, kde je upřednostňováno zachování charakteristické, doposud málo narušené venkovské struktury.

Zdejší obec je lokalizována v malebné části Horažďovické pahorkatiny, v povodí Hradištského potoka, tekoucího Lomnicí do Otavy. Na uvedené vodoteči později byla vybudována soustava menších rybníků. Území obce bylo z větší části zalesněno až do 12. století. Osídlení a přetváření většiny území na kulturní krajinu je převážně středověkého a pozdějšího data. Na území obce je kulturní krajina s vyváženým

podílem přírodních a civilizačních prvků, typické je zde střídání lesů, větších polních honů a travních porostů s menšími soustavami vodních ploch. Poměr bezlesí a lesních kultur se od středověku téměř nezměnil, na území obce je však relativně vysoký podíl orných půd.

Na území obce je typické rovnoměrné osídlení menšími obcemi se spádovými centry v Nepomuku, Blovicích a Blatné. Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu. V obci je sledováno:

- zachování významných dálkových pohledů
- podřízení působení nové zástavby stávající siluete obce při zachování historických dominant obce a jejího nejbližšího okolí
- ochrana historických vazeb sídla s jejím přírodně krajinným zázemím (revitalizovat využití veřejných volných ploch, chránit krajinářské prvky prostředí jako cesty, hráze, meze)
- zamezení neuváženému kácení vzrostlé zeleně a terénním úpravám, které by působily rušivě v dálkových pohledech.

Vzhledem k charakteru území a předpokládanému rozšířenému využití pro další rozvoj bydlení a rekreace jsou sledována i území pro obslužné funkce území. Většina obytných stavení v obci Hradiště má zatím charakter individuálního venkovského bydlení. Individuální venkovské bydlení jako prioritní forma bydlení jsou v obci nadále rozvíjeny. Do staveb pro bydlení jsou zahrnuty i objekty pro přechodné, rekreační bydlení. V dalším rozvoji je třeba zachovat historické půdorysné osnovy center místních částí obce a přirozené propojení na přírodní zázemí. Vedle zajištění standardizace technické vybavenosti je sledován rozvoj obytných i podnikatelských aktivit. V zastavěném území obce je nedostatek volných ploch bez specifikovaného využití.

Prioritou urbanistické koncepce je udržení obytného charakteru obce a krajiny s maximální podporou soběstačnosti obce v rámci jejího administrativního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní občanské vybavenosti a základních rekreačních a sportovních možností. Pro tyto jednotlivé funkce jsou v území navrženy funkční plochy. Urbanistická koncepce sleduje uchování typického obrazu obce v krajině, ve volné krajině se nepřipouští žádné samoty. Disponibilní využitelné plochy (záměry pro vymezení zastavitelných území) potenciálně vhodné pro výstavbu obytných, rekreačních, příp. jiných objektů, navazují na zastavěná území obce. Historický fond starší zástavby obce Hradiště trpí drobnými účelovými zásahy na průčelích domů (např. zvětšování oken, odstraňování a zjednodušování členění fasád a štítů), jež narušují historickou atmosféru vesnického celku. V novější době došlo k dílčímu narušení hmotově prostorové struktury obce, i k dílčímu narušení harmonicky rostlé zástavby a krajinného rázu. Venkovský charakter osídlení je doposud převážně zachovávan. Značný podíl individuální chalupářské rekreace je i v návrhu zachovávan, jsou však vytvářeny podmínky k převedení části tohoto fondu zpět na trvalé bydlení.

Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivý charakter zástavby v obci při zajištění přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale i uchování přírodních hodnot. Přírodně krajinářské a ekologické podmínky významně determinovaly osidlování zdejšího krajinného území včetně dopravních tras a exploataci přírodních zdrojů a doposud zásadně ovlivňují vývoj zdejších sídel. Nenarušení přírodních hodnot je podmínkou dalšího harmonického trvale udržitelného vývoje.

Pro potřeby rozvoje obce jsou vymezeny a regulativy limitovány rozvojové plochy. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody, ovzduší a živé přírody (bioty).

V návrhu jsou sledovány potřeby

- vytvářet podmínky pro zamezení poklesu obyvatel vytvářením funkčních předpokladů pro rozvoj místní zaměstnanosti obyvatel
- pokládat rekreaci a cestovní ruch za významnou rozvojovou funkční složku a perspektivní oblast pro rozvoj podnikatelských aktivit a zaměstnanosti
- vycházet z návrhu hierarchie sídelní struktury, bez jednostranné a nadměrné závislosti na centru aglomerace.

Hradiště u Kasejovic

Ves založená 9 km západně od Blatné ve výšce 492 m s tvrzí (zřejmě z poslední čtvrtiny 14. st.) a poplužním dvorem. Ještě k r. 1675 se uvádí zdejší „tvrz kamenná, šindelem krytá, k pohodlnému bytu upravená“. Roku 1654 zde bylo napočítáno 13 usedlostí, z toho dvě pusté a dalších 9 chalupníků a tzv. zahradníků. Tereziánský katastr ve vsi napočítal již 25 hospodářů, jednoho ovčáckého mistra se 3 stovkami ovcí a jeden mlýn. V centru návsi je kaple, po obvodu hospodářské usedlosti, na návsi je obchod. Na okraji vsi při cestě na Bezděkov je poblíž menšího rybníka areál býv. válcového mlýna J. Štěpánka. Na vrcholu kopce Dědina (Dědinská hora) - 507,6 m bylo hradiště, podle tradice zřejmě souvisí s původním názvem obce „Na gradišči“. U potoka Kopřivnice v údolní trati „V jamách“ jsou sejpy po rýžování zlata. V r. 1991 se Hradiště stalo sídlem obecního úřadu.

Bezděkov

Bezděkov leží 10 km záp. Blatné ve výšce 518 m. Po skončení 30-leté války zde zůstalo 6 dvorů osedlých a stejný počet pustých. V r. 1695 vyhořel panský dvůr a půl vsi. Další požár postihl Bezděkov v r. 1735, kdy lehla polovina obce popelem. Tereziánský katastr zaznamenal v Bezděkově 11 osedlých. Dominantou obce je kostel sv. Ondřeje s volně stojící zvonící v areálu přilehlého hřbitova. Západně od kostela je rozlehlá přízemní stavba býv. středověké tvrze, pozdější myslivna a pak sýpka. Navazuje někdejší vrchnostenský hospodářský dvůr, lemovaný objekty barokně klasicistního založení. Protáhlou náves silnicového typu lemují množství usedlostí a chalup. Na návsi je obchod. V okolí je řada rybníků v horní části povodí Otavy a skalních výchozů (ruwarů).

Zahorčičky

Malá ves 4,5 km jv. od Kasejovic, v mírně svažitém terénu ve výšce 499 m. V minulosti zde stával poplužní dvůr, příslušný k Hradišti. Po prodeji ke Lnářům byl panský dvůr zrušen a rozparcelován na tři usedlosti. K roku 1654 zde bylo 6 usedlostí a 3 chalupy. Tereziánský katastr ve vsi zachytil 10 osedlých. V r. 1758 vyhořela půlka vsi. Ve stejné době byla vystavěna kaplička.

Ochrana kulturních, urbanistických a archeologických hodnot

V obci se vyskytuje řada zajímavých, převážně drobnějších usedlostí pravděpodobně z 19. století, které se zachovaly v relativně nezměněném stavu.

Archeologické lokality tvoří historická jádra vsí, doklady pravěkého osídlení mezi Hradištěm a Zahorčičkami (SAS 22-14-12/10, intravilán obce Hradiště s doloženým raně středověkým až raně novověkým osídlením (SAS 22-14-12/2), tvrz v Hradišti (SAS 22-14-12/3), halštatské pohřebiště a stopy osídlení z období mezolitu při rybníku západně od Zahorčiček /SAS 22-14-12/4), výšinné opevněné sídliště z období latěnu na vrchu Dědina (SAS 22-14-12/7) a doklady pravěkého osídlení za rybníkem záp. od Zahorčiček.

Hradiště u Kasejovic

Registrované nemovité kulturní památky

-

Ostatní památkově významné

- mezolitické sídliště „Hradiště“ (střední doba kamenná) na vrchu Dědina (Dědinská hora - 507,6 m), ploché hroby pozdně halštatské z 6. st. př. n.l. (nálezy v muzeu v Blatné)

- sejpy u potoka Kopřivnice v údolní trati zv. „V jamách“

- tvrz ve vyvýšené poloze na sz. okraji vsi v areálu dvora, založená zřejmě Zikmundem Chrtem ze Rtína po roce 1577. Stavba obdélného půdorysu s krátkým, kolmo napojeným křídlem. Přízemí je rozděleno na tři díly. K východní části paláce přiléhají na severu a východě přístavky. Před v. částí paláce a pod částí s. přístavku se nachází segmentovitě zaklenutý sklep. Střecha je valbová. Tvrz byla renesančně upravena. Ve fasádě s. strany byly zřetelně malované znaky majitelů panství a na sever. přístavku zbytky renes. sgrafita

- návesní kaple z r. 1902, obdélného půdorysu s trojbokým závěrem a hranolovou věží s cibulovitou bání v průčelí

- boží muka datovaná na soklu r. 1892 (na hranolovitém soklu nese silný pilíř kapličku s výklenkem, opatřenou sedlovou střechou) - doporučeno zařadit do seznamu nemovitých památek

- pamětní litinový křížek z r. 1863 v předzahrádce domu čp. 28
- usedlost čp. 23, brána zbořena, nově upraveno.
- chalupa čp. 37, hodnotná, na kraji návsi
- kovárna, směrem na Tchořovice, dnes umělecký kovář (skulptury ve tvaru věžic s věžičkami, postavičkami aj.)
- býv. válcový mlýn J. Štěpánka u menšího rybníka směrem na Bezděkov

Bezděkov

Registrované

- r.č. 20464/4-233 areál farního kostela sv. Ondřeje. K obdélné kostelní lodi je přisazeno užší, pravouhle zakončené kněžiště. Na jihu k lodi přiléhá předsíň, ze které vede do lodí úzký, ostře lomený got. portál s vyžlebením. Presbyterium je sklenuto klášterní klenbou s trojúhelníkovitými výsečemi, přičemž obdobná klenba je i v lodi. Kněžiště je zřejmě již raně gotického založení, jižní portál pochází z doby kolem pol. 13. století. Objekt byl upravován koncem 16. st. v renes. stylu a v raném i pozdním baroku. Kruchta v kostele byla zřízena v r. 1688 hrabětem Ignácem Vratislavem z Mitrovic (pod ní je náhrobek Markéty Řezanské z Kadova). Kostel byl obnoven, působivé je obnovené psaníčkové sgrafito a odhalené gotické kružby oken. Márnice, přístupná z interiéru kostela, je připojena ze severu.
- v návrhu areál býv. středověké tvrze (sýpky) jz. od kostela sv. Ondřeje zahrnuje objekt tvrze (sýpky), hospodářské stavení (chlěvy se stodolou), obytný dům čp.2, studnu, pozůstatky příkopu s valem vč. pozemků s.p. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 50 a p.p. č. 3, 4, 5/1, 5/4, 8/1, 8/3 a 9. Obdélný půdorys, sedlová střecha, vedlejší budova byla součástí obvodové zástavby tvrze, kolem zčásti zachován oválný příkop. Později zde byla myslivna, pak sýpka.

Ostatní památkově významné

- zvonice v areálu přilehlého hřbitova zřejmě z pol. 19. st. (uvnitř s got. polygonální křtitelnicí).
- býv. vrchnostenský hospodářský dvůr
- usedlost čp. 8 se segmentem zaklenutou bránou
- usedlost čp. 9 s bránou klenutou polokruhem
- usedlost čp. 12 s hodnotnou fasádou
- usedlost čp. 15 s památkovými kvalitami
- smírčí kříž na břehu Bezděkovského rybníka

Zahorčičky

Ostatní památkově významné

- kaplička ze 2.pol. 19. st. u cesty na Hradiště se zvoničkou ve vrcholu stanové střechy, interiér plochostropý
- sloupková boží muka z r. 1774 u kapličky s hranolovým piliřkem s kaplicovitým nástavcem
- usedlost čp. 4 s kamenným špýchárkem
- památník Václavu Augustinovi z čp. 1 zabitého ve frontě v r. 1917 u cesty do Chanovic
- památník Václavu Ladmanovi z čp. 5 zabitého ve frontě r. 1915
- pamětní kříže v okolí.

Výše uvedené památkově významné objekty jsou v návrhu ÚP Hradiště respektovány v souladu se zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 66/1988 Sb., v aktuálním znění. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch zajišťuje potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území a výrazně nenarušuje pohodové faktory obytné zástavby a přírodní kvality území. Jako území archeologických nálezů je považován celý historický intravilán obce. V zájmu ochrany archeologických nálezů je nutno při přípravě staveb postupovat v souladu s § 21,22 a 23 památkového zákona č. 20/1978 Sb., tj. již ve fázi zahájení územního řízení. Od zahájení příprav stavby je nutno ohlásit záměr provést zemní práce Archeologickému ústavu AV ČR, prostřednictvím Západočeského muzea v Plzni, odd. záchranných archeologických výzkumů (326 01 Plzeň, Koterovská 162) a umožnit dohled a provedení záchranného archeologického výzkumu odbornému pracovníkovi – archeologovi

(tzn. uzavřít dohodu o podmínkách archeologických výzkumů), přičemž doporučuje se obrátit rovněž přímo na organizaci zabývající se archeologickými výzkumy.

Demografický vývoj

rok / m. č.	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Hradiště	430	349	281	240	206	200	138	141	140
Bezděkov	228	208	177	158	134	149	132	97	90
Zahorčičky	92	85	67	69	55	46	40	29	23
obec celkem	750	642	525	467	395	395	310	267	253

Z uvedeného přehledu je patrný dlouhodobý demografický pokles celkového počtu obyvatel (který tvoří téměř třetinu z počtu v r. 1900). Vzhledem ke stávající věkové struktuře obyvatelstva v obci, tj. nepříznivému podílu osob ve statistických věkových kategoriích: 0-14 let (přeproduktivní) – 11,5 % (PK 16 %, ČR 16,2 %), k osobám 15 - 65 let (poproduktivní) tj. 65,5 % (Plzeňský kraj 69,9) a 65 + (poproduktivní věk) - 23 % (PK 14,1 %), je prognóza rozvoje přirozenou demografickou měnou nepříznivá, přirozený migrační územní rozvojový potenciál obce (vzhledem k dostupnosti a atraktivitě lokalizace) je rovněž relativně nepříznivý. Průměrná lidnatost je velmi nízká a činí 19,6 obyvatel na km² (PK 73 ob./km², ČR 130 ob./km²). V současnosti jako jeden ze základních úkolů územně plánovací dokumentace je zajistit podmínky pro demografickou stabilizaci obce a vytvoření pro růstových předpokladů.

Návrh velikosti obce, resp. počtu obyvatel

Návrh velikosti obce vyplývá z rozvojových možností a možností disponibilních ploch. Pro návrhové období roku 2021 se předběžně celkem uvažuje 320 obyvatel (výhledově k r. 2031 cca 400 obyvatel):

Obec	Rok 2011	Návrh r. 2021	Výhled r. 2031
Hradiště	253	320	400

Předpokládaný celkový návrhový počet obyvatel obce Hradiště pro rok 2031 je nutno chápat jako maximální v případě, že budou v plném rozsahu realizovány všechny rozvojové lokality obce.

Vývoj domovního fondu obce (domy trvale obydlené / domy celkem)

	1930	1950	1970	1991	2001
Hradiště	68	78	57	42/44	41/64
Bezděkov	44	46	39	32/38	30/45
Zahorčičky	16	16	13	13/10	11/15
obec celkem	128	140	109	86/9282/124	

K rekreaci slouží 30 objektů.

Vývoj bytového fondu obce (byty trvale obydlené)

	1961	1970	1980	1991
Hradiště	63	61	63	51
Bezděkov	44	40	42	34
Zahorčičky	14	16	15	13
obec celkem	121	117	120	98

Obec je využita převážně pro trvalé bydlení, přičemž trvale se zvyšuje počet objektů využívaných pro rekreaci.

Sídelní zeleň

Obec Hradiště nemá koncepčně budovanou veřejnou urbanistickou zeleň. Proto jsou v ÚPD vymezeny plochy úprav, přičemž v návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studie úprav volných ploch obce a uvedenou trvalou zeleň koncepčně realizovat v souladu s územním plánem. V obci jsou torza významnějších soliterních stromů. Navrhovaná sídelní zeleň je reprezentována urbanistickou i krajinnou zelení, které jsou doplňovány a upravovány, u vodotečí a vodních ploch, se navrhuje revitalizace.

V návaznosti na ÚPD je nutno zpracovat studie úprav volných ploch obce a trvalou zeleň koncepčně doplnit v souladu s územním plánem.

Regulace využití ploch

Pro funkční využití jednotlivých ploch jsou navrženy regulativy. Při stanovení podmínek využití území byly v regulativech zohledněny místní podmínky, především venkovský charakter sídla s nízkou stávající zástavbou. Záměrem je udržet nízkopodlažní charakter zástavby s vysokým podílem zeleně v zastavěném území, který přispívá k začlenění sídla do krajiny a významně zlepšuje kvalitu obytného prostředí.

Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní a technické infrastruktury je zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady. Lokalizace požadovaných technických zařízení nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území. V navržené územně plánovací dokumentaci je koncepčně řešena potřebná dopravní a technická vybavenost. Problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací. Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zařízení pro zásobování pitnou vodou aj.) nesmí závažně narušit přírodní charakter zdejšího území. Křížení inženýrských sítí musí vyhovovat ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. V návrhu výstavby inženýrských sítí je nutno respektovat ustanovení § 36 zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační aj. vedení mohou být podélně umístěována v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění.

Dopravní infrastruktura

Dopravní koncepce je řešena v souladu se zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb. v aktuálním znění a zák. č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě v aktuálním znění a vyhl. č. 222/1995 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí v aktuálním znění. Dopravní řešení vychází ze stávající legislativy a norem - připojování sousedních nemovitostí a lokalit určených k zástavbě, chodníky podél silnic, umístěování inženýrských sítí v tělese silnice pouze v případě nemožnosti jiného technického řešení a po doložení řádného zdůvodnění aj. Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. ÚP chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Řešením návrhu ÚP nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnice, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu. Při navrhování účelových a místních komunikací a vjezdů na jednotlivé soukromé nemovitosti se požaduje minimalizovat počet jejich napojení na silniční síť.

Základ komunikační síť tvoří silniční síť. Území obce Hradiště je dopravně středně dostupné po silnicích III. třídy č. 2015, 2016, 2017, 2018 a 1882. Stávající komunikační systém není výrazně měněn. Problémová situace křižovatky těchto silnic je však již mimo území obce. Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Krátké účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (vodohospodářská infrastruktura). Dále jsou sledovány priority zachování stávajících dopravních tras, na něž je navázána současná zástavba. Územní plán chrání plochy stávajících i místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro příp. odstranění bodových i liniových závad. Navrhovaná vzájemná připojení pozemních komunikací musí být zřízena tak, aby svým provedením:

- vyhovovala bezpečnosti silničního provozu
- zajišťovala potřebnou dopravní výkonnost a potřebný rozhled
- splňovala podmínky pro plynulé vedení a průjezd dopravních proudů
- splňovala požadavky na řádné odvodnění.

Hlavní přístupové silnice k obci tvoří státní silnice I. třídy č.20 (E49) Plzeň - Nepomuk - Kasejovice - Vodňany a II. třídy č. 188 (Nepomuk) - Kotouň - Oselce - Horažďovice. Dále navazují silnice III. třídy

č. 2015, 2016, 2017, 2018 a 1882, jejichž OP je 15 m. Železniční trať Nepomuk - Kasejovice - Blatná prochází okrajem obce. Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Některé MK se navrhuje upravit - lokality H 11,12, B 11, Z 11. Navrhovaná kategorie MO 8/40,30, funkční třída místní komunikace obslužná C2, C3. Účelové komunikace (ÚK) zpřístupňují využití krajiny zejména pro zemědělskou a lesnickou výrobní činnost. Nemotoristické komunikace pro pěší a cyklisty pro bezproblémový pohyb pěších a cyklistů po místních komunikacích převážně nejsou vytvořeny, chodníky jsou pouze v prostoru návší. Obcí prochází cyklotrasa CT 1064 Lnáře - Hradiště - Zahorčičky - Kadov - Mečichov. Územím obce prochází turistická trasa (TT) žlutá TT 6716: Pačejov ž.st. - Kvášňovice (3,5 km) - Defurovy Lažany (6 km) - Nová Ves (8,5 km) - Nezdřev - Bezděkov - Pole - Velký Pálenec (20 km). Problematika inženýrských sítí vč. místních komunikací, odvedení dešťových i odpadních vod musí být předmětem příslušných stavebních dokumentací.

Celé území obce je v ochranném pásmu letiště Tchořovice.

Místní komunikace (MK) doplňují silniční síť a umožňují obsluhu zastavěných částí obce, ostatní plochy ve volné krajině jsou přístupny po účelových komunikacích. Místní komunikace všechny místní komunikace jsou z hlediska zákona č. 13/1997 Sb. místní komunikace III. třídy. Další místní komunikace ve stávající i plánované obytné zástavbě budou rekonstruovány, částečně na místní komunikace s chodníky, částečně na zklidněné komunikace. V prostorech vyčleněných pro výrobu je nutno výrazně zkvalitnit stavební stav a šířkové uspořádání komunikací. Místní komunikace v obytné a smíšené zástavbě budou upravovány na kategorii MO 7/30, v oblasti s výrobní zástavbou budou navrženy v kategorii MO 8/40 (funkční třída obslužná C 2, C 3). Zklidněné komunikace budou upraveny jako obytné ulice. Místní komunikace jsou navrženy jako venkovské komunikace a plochy plnicí zároveň funkce zásobovací a obslužné k přílehlým objektům a zařízením, parkovací plochy pro krátkodobé parkování, komunikace pro pohyb pěších.

Účelové komunikace (ÚK) napojují především polní a lesní pozemky. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou turistiku. Významné účelové komunikace jsou v dobrém stavu, proto se na nich v návrhovém období nenavrhují kvalitativní úpravy (potřebné je normové napojení na silnice). Další krátká bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV či vodojemu).

Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, vhodné je zlepšení pěších a cyklistických propojení a zlepšení dostupnosti turistických atraktivit.

V ÚP jsou parkoviště ve veřejném prostranství návší, ostatní parkování je nutno uspokojovat v rámci vlastních pozemků jednotlivých podnikatelů. Parkování ve výrobních, příp. komerčních územích bude na pozemcích jednotlivých subjektů.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Koncepce rozvoje vodního hospodářství vychází ze zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění.

Zátopové území nebylo stanoveno.

Ve sledovaném území je z hlediska kulturní krajiny významný vybudovaný středověký rybníční systém, který je vyšší součástí blatenského rybníčního systému, převážně na přítocích Lomnice. Zdejší rybníky vytváří významné vodní a mokřadní biotopy – cenné zejména floristicky, malakologicky a ornitologicky, jež vytváří přirozené biocentrum ÚSES. Většinu rybníků se navrhuje odbahnit, příp. revitalizovat. Na území obce je řada menších i větších vodních ploch:

- Dolní Vidlák, na Hradišťském potoce,
- Jámský rybník, na Hradišťském potoce, 3,8 ha, objem 55 tis. m³
- Malý Zahorčický rybník,
- Nádržka, v. od Hradiště, na Kopřivnici nad Novým rybníkem
- Panenský rybník na přítoku Kopřivnice

- Pátek, na Hradištském potoce, 2,1 ha
- Podhrad, na Hradištském potoce, 4,6 ha
- Protivský rybník na Hradištském p., 3,5 ha, objem 40 tis. m³
- Nový Zahorčický rybník, na přítoku Hradištského p., 6 ha, objem 40 tis m³
- Starý Budětín, na přítoku Hradištského p., 2,9 ha, objem 20 tis m³
- Velký Bezděkovský rybník, na Pláneckém potoce, 22,5 ha
- Velký Zahorčický rybník, nebeský rybník, 2,2 ha, objem 22 tis m³
- požární nádržky.

Zájmové území obce Hradiště leží v povodí vodního toku Hradištského potoka a jeho přítoků. Vodní toky a údolní nivy, dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněny jako VKP, proto k zásahům v nich, úpravám vodních toků a změnám kultur pozemků (v nivách toků) je třeba kromě souhlasu vodoprávního úřadu i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podle informací obecního úřadu nedochází k problémům při průtocích velkých vod. Podél vodních toků platí ochranný režim pro zajištění přístupu v souvislosti s provozem a údržbou toků oprávnění správců vodních toků podle § 48 až § 51 zák. o vodách č. 254/2001 Sb. Provádění řádného odborného technického bezpečnostního dohledu na vodohospodářských dílech je nutné dle vyhl. č.471/2001 Sb., o technickém bezpečnostním dohledu nad vodními díly. Ke zlepšení zdržení vody (zlepšení akumulčních a retenčních funkcí) a stabilizaci vodního režimu je v řešeném území navrhována revitalizace Zahorčického potoka a odbahnění vodních ploch. V prameništích lokalitách se navrhuje vytváření podmínek pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Vhodné je budování napajedel pro zvěř u pramenišť či klidných a čistých vodotečí.

V ÚP je sledováno zajištění dostatku pitné vody pro rozvojové plochy a ochranná pásma vodních zdrojů dle zákona o vodách č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění, dále dle zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v aktuálním znění, dle vyhl. č. 470/2001 Sb. kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění jejich činnosti související se správou vodních toků v aktuálním znění. V obci je zásobování obyvatel pitnou vodou z domovních studní. Nouzové zásobování pitnou vodou se předpokládá cisternami Kasejovic (15 km), zásobování užitkovou vodou z rybníků. Nutné je obnovit vodní nádrže a rybníky a revitalizovat vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulční a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků. Zemědělský areál má vlastní vodní zdroj - dvě vrtané studny s nevyhlášeným ochranným pásmem.

Ke všem objektům je nutno zajistit příjezd pro požární techniku (dle ČSN 73 0802, resp. 73 0804) a zásobování požární vodou (dle ČSN 73 0873). Odběr vody pro požární účely je dále zajištěn ze stávajících přístupných volných vodních zdrojů - požárních a víceúčelových nádrží, příp. rybníků a vodních toků. Ve výrobních areálech bude řešeno umístění hydrantů v projektové dokumentaci na základě projednání s příslušnými orgány požární ochrany.

Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je sledováno čištění odpadních vod, resp. zneškodňování látek škodlivých vodám, tj. likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. Koncepce čištění odpadních vod vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

U bytových objektů budou využívány malé domovní ČOV. Navrhováno je čištění odpadních vod v ČOV Hradiště, výhledově je specifikována územní rezervy pro ČOV: RZ1.

Kolem stávajících i navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok budou zřízena ochranná pásma podle § 23 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. (OP 2 m pro vodovodní řady, OP pro kanalizační řady v šířce 3 m).

Obec má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci bez ukončení na ČOV, proto je nutné zajistit zneškodňování odpadních vod v souladu s vodním zákonem. Vzhledem k ochraně povrchových a podzemních vod, je nutno látky škodlivé vodám, tj. veškerou likvidaci odpadních vod provádět v souladu s požadavky zák. č. 254/01 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/01 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a nařízení vlády č. 61/03 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech k povolení vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací v citlivých oblastech a ukládání odpadů

řešit v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 383/2001 Sb. Obec Hradiště má částečně vybudovanou dílčí jednotnou kanalizaci. Tato kanalizace ústí volnými výústmi do povrchových toků pod obcí. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je obec Hradiště. Po předčištění v septicích odvádí odpadní vody od 22 % obyvatel a 60 % dešťových vod. Kvalita vypouštěné předčištěné vody nevyhovuje NV č. 61/2003 Sb., resp. 229/2007 Sb. Zbytek odpadních vod od 78 % obyvatel je zachycován v bezodtokých jímkách a vyvážen na polní aj. pozemky. Zbývající dešťové vody jsou odváděny systémem příkopů, struh a propustků do vodotečí a rybníka. Zemědělský areál má vlastní odvodnění dešťových vod.

Zásobování energiemi a spoje

Zásobování energiemi a spoje jsou řešeny v souladu s energetickým zák. č. 458/2000 Sb. v aktuálním znění, zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií v aktuálním znění, zák. č. 180/2005 Sb. o podpoře využívání obnovitelných zdrojů a zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v aktuálním znění.

U vedení elektrické energie 220 kV je respektováno ochranného pásma. Přívod vedení vysokého napětí (vn) je z transformatorovny TR Nepomuk 110/22 kV pomocí vývodu Horažďovice, které prochází územím obce od severu k jihu. Hradiště jsou zásobovány z hlavního vedení vycházející z transformatorovny směrem na Kasejovice. Z vedení vn 22 kV je na území obce napojena transformačními stanicemi 22/0,4 kV TS, vlastník ZČE (ČEZ Distribuce a.s.) u níž se v případě potřeby navrhuje zvýšení výkonu. Distribuce elektrické energie v obci je prováděna převážně vzdušným vedením v systému 3 x 220/380 V. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby. U stávající TS se navýší výkon pro navrhovanou zástavbu. Toto navýšení instalovaného výkonu v území bude prováděno průběžně po vyčerpání jednotlivých rezerv.

Trafostanice 22/0,4 kV TS jsou v Hradišti, Bezděkově a Zahorčičkách, vlastníkem je ZČE (ČEZ Distribuce a.s.)

Stávající trasy vedení vč. přípojek 22 kV a umístění TS jsou respektovány, nutné je dodržovat ochranná pásma kabelů dle ČSN 73 6005 i pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení a souběhu sítí. Koridor pro venkovní distribuční vedení VN respektuje ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče. Ochranné pásmo venkovního vedení vn je určeno zákonem č. 458/2000 Sb., tj. 10 (7) m od krajního vodiče pro vedení 22 kV. Před zahájením zemních prací je potřebné vytyčit podzemní kabelová vedení. V případě nevyhovujícího souběhu nebo křížení se stávajícím zařízením v majetku ČEZ a.s. nutno podat v dostatečném předstihu (cca 12 měsíců) žádost o přeložku dotčeného zařízení. Nová zástavba v ucelených lokalitách umožňuje s výhodou provedení sekundárních rozvodů zemními kabely. Návrh nn rozvodů bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby.

Spoje, telekomunikace

V obci je kabelová telefonní síť (ÚTO Blovice, MTO Kasejovice). Trasy telefonních rozvodů je nutné respektovat dle zákona a v rámci navrhované výstavby získat vyjádření o existenci podzemních zařízení Telecomu O2. O plánované výstavbě je třeba informovat správce sítě – Telecom O2, který podá aktuální informace o existenci jejich podzemních zařízení a podmínkách požadovaných pro napojení účastnických stanic. V obci nejsou vedeny trasy meziměstských kabelů. V obci je bezdrátový obecní rozhlas.

V obci nejsou trasy meziměstských kabelů.

Zásobování plynem

Obec Hradiště není plynofikována. Ojedinele je využíván propan (k vytápění plynovým kotlem) či PB bomby. Výhledově je uvažovaná plynofikace – RH1, RB1.

Zásobování teplem

Teplu je zajišťováno převážně individuálně lokálními topidly nebo pomocí malých soustav ústředního vytápění (domovní a bytové kotelny, příp. etážové topení. Palivem jsou především tuhá fosilní paliva, zejména hnědé uhlí, příp. dřevo, zejména dřevní odpad. Ojedinele se uplatňuje el. energie pro vytápění

(přímotop či akumulční kamna) a pro ohřev užitkové vody. Mezi obcí a jejím okolím nejsou žádné vazby ve výrobě a rozvodu tepla.

Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu a dalších ekologicky šetrných systémů (příp. tepelná čerpadla, využití solární energie).

Občanská vybavenost

V obci je základní funkční vybavenost, případné doplnění bude v rámci smíšené obytné venkovské zástavby. Současnou občanskou vybavenost tvoří objekt obecního úřadu, prodejny smíšeného zboží, hasičské zbrojnice, hřiště, autobusové čekárny a drobné služby.

Vzhledem k charakteru obce je nutné umožňovat doplnění a stimulování a vznik nových zařízení občanské vybavenosti. Možnost umístování drobných zařízení občanské vybavenosti zůstane zachována. Vzhledem k významu obce ve struktuře osídlení mají zařízení občanské vybavenosti místní význam. Potřebné je doplnění dalších provozoven drobných služeb k oživení urbanistického parteru centra obce. Výhledová specifická občanská vybavenost nadmístního významu vzhledem k příznivému okolnímu krajinnému prostředí a životnímu prostředí: rozvoj aktivit a příslušných zařízení pro venkovskou turistiku s využitím dalších forem rekreace s nízkou intenzitou využití krajinného území.

Z další občanské vybavenosti se navrhuje:

- jako základní vybavení udržení prodejen smíšeného zboží
- úprava rekreačně-sportovních ploch
- úprava víceúčelového hřiště.

Veřejná prostranství

Veřejné prostranství tvoří zejména návsi, která zatím nebyla koncepčně budována, lokálně byly realizovány výsadby a úpravy urbanistické zeleně, proto je navrhována úprava. Zásadní potřebou je zachování podílu uplatnění přírodních prvků a ploch nezastavitelné veřejné zeleně v současně zastavěném a zastavitelném území obce. V zastavitelných plochách pro bydlení a rekreaci je nutno doplnit veřejné prostranství na každé 2 ha plochou 1000 m² (dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů)

Nakládání s odpady

Komunální odpady jsou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací. V obci jsou kontejnery na separovaný sběr (sklo a plasty). Sběr nebezpečných odpadů dle potřeby zajišťuje obec. Nové plochy pro likvidaci odpadů nejsou vymezeny. Nakládání s odpady se řídí obecně závaznými právními předpisy – zák. o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění, dále se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství ČR publikovaném v nařízení vlády č. 197/2003 Sb. a obecně platnou vyhláškou obce Hradiště o nakládání s komunálními a stavebními odpady, která stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Nadále budou využívány kontejnery na separovaný sběr, přičemž komunální odpady budou vyváženy a zneškodňovány pověřenou organizací.

Příslušným orgánem státní správy v oblasti nakládání s odpady dle § 71, písm. h) a § 79, odst. 3, písm. a), zák. č. 185/2001 Sb. a 197/2003 Sb. o odpadech, v aktuálním znění je MěÚ Nepomuk, odbor životního prostředí. Využívání území pro obytné a rekreační funkce má běžnou produkci pevných komunálních odpadů, které je nutno likvidovat svozem na zajištěnou skládku. Vyhláška o nakládání s odpady je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště a pro další osoby, které se na území obce zdržují. Pevný komunální odpad je v obci předběžně tříděn do oddělených kontejnerů. Nevyužitelný komunální odpad je pravidelně vyvážen akreditovanou firmou na zajištěnou skládku. Ke třídění komunálního odpadu jsou zajištěny kontejnery (papír, sklo, plasty). V obci je vymezen prostor pro ukládání železného šrotu, který bude odvážen nárazově. Akreditovaná firma zajišťuje i periodický odvoz nebezpečného odpadu. Na území obce není umístěna nebo provozována skládka odpadů. Bývalé skládky odpadů byly již likvidovány. V obci je zajišťován separovaný sběr.

- Zneškodňování nevyužitelného komunálního odpadu bude i nadále v obci prováděno pravidelným vyvážením z domovních kontejnerů, velkoobjemových kontejnerů (umístovaných při sezónním úklidu) a kontejnerů na separovaný sběr (bílé a barevné sklo, plasty a plastové obaly vč. nápojových krabic) akreditovanou firmou.

- Sběrná místa tříděného odpadu je vhodné odclonit urbanistickou zelení.
- Stávající území živelných skládek budou vhodným způsobem asanována, rekultivována a evidována jako plochy nevhodné pro výstavbu. Pozůstatky živelných skládek je nutno asanovat a rekultivovat. Území živelných skládek je třeba vhodným způsobem rekultivovat a evidovat jako plochy nevhodné pro výstavbu.

Těžba nerostných surovin

Na území obce se těžba ložisek nerostných surovin neuvažuje.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury byly vymezeny pro vybrané místní komunikace – lokality H11, H12, B11, Z11 a technickou infrastrukturu: vodní zdroje – lokality B14, Z3, ČOV – lokalita B6, plynovod – lokality B7, H18.

Koncepce uspořádání krajiny

Rozvoj urbanistických složek a funkcí na území obce je regulován v zájmu zlepšení úrovně obytného, životního a přírodního prostředí a ochrany doposud zachovaných relativně přírodních lokalit. Při vyhodnocení stavu krajiny s ohledem na její potenciál, přírodní zdroje a jejich využití byla sledována zejména následující kritéria:

- ekologická stabilita území
- kostra ekologické stability území
- erozní ohrožení území.

Současné využití pozemků v obci

	plocha ha	procentický podíl
Celková plocha	1362,01	100
Lesní půdy	216,83	15,92
Zemědělské půdy	997,38	73,23
- orné půdy	714,09	52,43
- trvalé travní porosty	269,09	19,76
- zahrady a ovocné sady	14,20	1,04
Vodní plochy	57,87	4,25
Zastavěné plochy	13,49	0,99
Ostatní plochy	76,43	5,62

Patrný je zejména nízký podíl lesů - pouze 15,92 %, vysoký je však podíl orných půd, překračující 52 % a zemědělských půd přesahující 73 %.

Krajinná a environmentální koncepce rozvoje území obce sleduje zejména trvale udržitelný vývoj sídla a venkovního území, šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu krajiny, ekologizaci činností, rozvoj a ochranu krajinné a urbanistické zeleně a zajištění územního systému ekologické stability.

Oblastí krajinného rázu je Horažďovická pahorkatina, místem krajinného rázu je Kasejovicko. Krajinná kompozice by neměla být narušována necitlivými zásahy jak nových, kompozičně nevhodných objektů, tak nepříznivými úpravami historických objektů. Potřebné je zajistit příznivou zástavbu v obci a přitažlivého prostředí pro život místních obyvatel i návštěvníků, ale také nenarušovat přírodní hodnoty. V obci jsou torza významnějších solitérních stromů.

Rekreační aktivity, pro něž je zde příznivý přírodně krajinářský potenciál, nejsou v obci dostatečně prováděny. Území je vhodné zejména pro pobytovou rekreaci - rodinnou a agroturistiku. Zatím pro rekreaci a cestovní ruch není významně využito velmi příznivý přírodní a krajinný potenciál, individuální rodinná rekreace se realizuje cca v 25 % podílu objektů. Individuální rekreace v obci je uskutečňována

převážně v plochách soukromých zahrad u rodinných domů, u vodních ploch a na hřišti. V obci zatím nebyla koncepčně budována urbanistická zeleň. Agroturistika zde zatím není provozována. K zajištění potřeb rekreačních aktivit je sledováno využívání potenciálních možností zdejší krajiny, ale i úprava vymezených rekreačních a sportovních ploch. Pro zlepšení pohodové úrovně místních částí pro trvalé obyvatelstvo a přitažlivosti pro návštěvníky i investory je sledováno zvýšení pohodové úrovně a atraktivnosti centra obce a významných částí sídla, např. revitalizace vodních ploch, úprava ploch veřejné urbanistické a krajinné zeleně a stávajících veřejných prostranství.

Přírodně-ekologická udržitelnost

Pro udržitelný rozvoj území je třeba zachovat přírodní fenomény, krajinný ráz a územní ekologickou stabilitu. Navrhované řešení územního plánu je zpracováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v aktuálním znění a prováděcí vyhl. č. 395/1992 Sb. v aktuálním znění.

Zvláště chráněná území přírody (ZCHÚ) dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a prováděcí vyhlášky č. 398/1992 Sb. na území obce nebyla vyhlášena, rovněž zde nejsou vymezena území Natura 2000 - Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti zde nebyly vymezeny.

Koeficient ekologické stability vyjadřuje orientační ekologickou vyváženost přírodního prostředí zájmového území krajiny, resp. podíl stabilních a nestabilních ekosystémů.

$$KES = LP + TTP + VP + ZS / OP + AP$$

LP - lesní půdy

TTP - trvalé travní porosty

VP - vodní plochy

ZS - zahrady a sady

OP - orné půdy

AP - antropogenní půdy (zastavěné a ostatní zpevněné plochy)

$$KES = 217 + 269 + 58 + 14 / 714 + 14 + \text{cca } 40 = 558 / 768 = 0,73$$

Protože je KES menší než 1, je území považováno za nevyvážené, a to při hodnotách 0,3 až 1 za území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, takže došlo k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich ekologickou labilitu a vyžaduje dodatkové vklady energie do ekosystému a je nutné zvyšovat podíl TTP a lesů.

Významné krajinné prvky (VKP) podle zák. č. 114/92 Sb. jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – ve zdejších případech potoky se svými údolními nivami, jejich přítoky a vodní plochy v území a plochy vymezené pro funkci lesa. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP (příslušným orgánem - RŽP ORP). Významné krajinné prvky registrované nebyly na území obce vymezeny.

Část zájmového území je erozně ohrožená, zejména vodní erozí. Ohrožení potenciální vodní a větrnou erozí je na vyvýšených svazích. Protierozní opatření na ohrožených pozemcích by měla v souladu se zájmy ochrany a tvorby krajiny, spočívat v rozčlenění velkých honů a vytváření specifických krajinných ploch ke zvýšení retenčních a retardačních schopností svahů. Další protierozní opatření spočívá v orbě po vrstevnici a nezornování značně svažité zemědělské plochy.

Záplavové území na území obce nebylo příslušným vodoprávním úřadem stanoveno.

V období bez povodní je nezbytné realizovat následující preventivní opatření:

- zamezení zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda povodní měla možnost při povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstranění skládek zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu ze břehů koryta
- udržování průtočného profilu mostů – omezení dřevinných porostů

- průběžná údržba vegetace v inundaci, prořezání křovin z průtočného profilu
- zamezení nevhodného oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržování lučních porostů v inundaci kosením.

Chráněné organismy na území obce:

dřábík bahenní - *Calla palustris*
 ostřice Davallová a blešní - *Carex davalliana*, *C. pulicaris*
 prstnatec májový - *Dactylorhiza majalis*
 rosnatka okrouhlolistá - *Drosera rotundifolia*
 hořec hořepník - *Gentiana pneumonanthe*
 hořeček český - *Gentianella praecox* ssp. *bohemiae*
 kosatec sibiřský a trávovitý - *Iris sibirica*, *I. graminea*
 vstavač mužský - *Orchis morio*
 hruštica jednostranná - *Orthilia (Ramischia) secunda*
 úpolín nejvyšší - *Trollius altissimus*
 veverka obecná – *Sciurus vulgaris*
 ještěrka obecná – *Lacerta agilis*
 slepýš křehký – *Anguis fragilis*
 užovka obojková – *Natrix natrix*
 ropucha obecná – *Bufo bufo*
 rosnička zelená - *Hyla arborea*
 čolek obecný - *Triturus vulgaris*
 ťuhák obecný – *Lanius colluria*
 holub doupaňák - *Columba oenas*
 jestřáb lesní - *Accipiter gentilis*
 krahujec obecný - *Accipiter nisus*
 moták pochop a pilich - *Circus aeruginosus*, *C. cyaneus*
 vlaštovka obecná - *Hirundo rustica*
 čmelák polní, zemní a skalní - *Bombus agrorum*, *B. terrestrina*, *B. lapidarius*
 mravenec lesní - *Formica rufa*.

Pokyny pro rozhodování dle územním plánu:

K zajištění retence vod zachovávat trvalé travní porosty v pramenných lokalitách a v údolních polohách potoků obnovovat a odbahňovat vodní plochy.

V období bez povodni realizovat následující preventivní opatření:

- zamezovat zavážení inundačního území zemním materiálem např. deponie, navážky (ani dočasné), aby voda při povodni měla možnost povodni proudit především do nivního lučního prostoru
- odstraňovat skládky zahradního a komunálního odpadu i lehce odplavitelného materiálu z břehů koryt
- udržovat průtočné profily mostů – omezovat dřevinné porosty
- průběžně udržovat vegetaci v inundaci, prořezávat křoviny z průtočného profilu
- zamezit nevhodnému oplocení zasahující do průtočného profilu velkých vod
- udržovat luční porosty v inundaci kosením.

Ekonomicko-sociální udržitelnost

Plochy volné krajiny jsou tedy převážně využívány pro lesnickou a zemědělskou prvovýrobu. V obci je v současnosti podprůměrně rozvinutá ekonomická základna, většina ekonomicky aktivních obyvatel, resp. 75 % (PK 40,1 %, ČR 36,6 %) vyjíždí za prací z obce (např. do Nepomuku, Kasejovic, Lnářů, Blatné, Horažďovic, Blovic, Plzně aj.), přímo v obci je omezené množství pracovních příležitostí. Nezaměstnanost dosahuje cca 7,5 %. Hlavním ekonomickým subjektem je zemědělská výroba. V obci je omezené množství dalších pracovních příležitostí ve službách, v lesním a vodním hospodářství. V primárním sektoru - zemědělství, lesnictví a rybářství pracuje cca 28,5 % (PK 7 %, 4,4 %), v sekundárním sektoru - průmyslu a stavebnictví pracuje cca 41,35 % (PK 41 %, ČR 37,7 %), v terciární sféře cca 26,3 % (PK 41 %, ČR 57,7 %).

Výrobní plochy jsou doplňovány, příp. dochází k jejich konverzi na plochy smíšené výrobní – lokality H11, B5 a B9. Pro obec je z ekonomických důvodů důležité získání a zachování výrobních či podnikatelských subjektů se sídlem v obci. Pro podporu rozvoje je třeba vycházet i ze zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje.

c2) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD. Koordinován je územní systém ekologické stability a také dopravní a technická infrastruktura.

c3) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

c3.1) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Požadavky vyplývající z PÚR ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Uvedeny v kapitole **a2) Odůvodnění**. V obci jsou vymezeny dostatečné až plochy pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí, přičemž jsou sledovány širší vazby ÚSES a dopravní a technické infrastruktury – ČOV.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- k ochraně přírodního prostředí navržen ÚSES a protierozní opatření
- k omezení negativních vlivů dopravy navrženy úpravy a doplnění místních komunikací
- k retenci vody v krajině navržena revitalizace vodních ploch a toků
- k rozvoji podmínek pro bydlení navržena zastavitelná obytná území
- doplnění technické infrastruktury navrženy příslušné plochy – ČOV aj.
- vytvoření podmínek pro ekonomické aktivity obyvatel – ve smíšených obytných plochách umožněn rozvoj drobného podnikání živnostenského a řemeslného charakteru, případně zemědělské malovýroby

Požadavky na rozvoj území obce

- k posílení obytné funkce obce jsou navrženy a usměrňovány jsou zastavitelné obytné plochy s ohledem na infrastrukturní předpoklady území a soudržnost obyvatel
- zlepšení kvality života – navržena koncepce doplnění veřejné infrastruktury
- ochrana přírodních hodnot, koncepce tvorby a údržby krajiny a ochrany před přívalovými srážkami – navržen systém ÚSES a protierozní opatření

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- v území zůstává zachována stávající sídelní struktura tvořená existující zástavbou
- není připouštěna zástavba rekreačních objektů ve volné krajině
- pro plošné a prostorové uspořádání území jsou stanoveny regulativy, přičemž jsou dodržovány příslušné limity
- řešení je uvedeno v kapitole c1) Odůvodnění

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- limitující, resp. kapacitní požadavky technické i dopravní infrastruktury jsou v ÚP řešeny – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na ochranu hodnot v území

- reflektovány jsou vymezené jmenované kulturně-historické památky – viz kapitola c1) Odůvodnění.

Požadavky na VPS, VPO a asanace

- jako veřejně prospěšné stavby byla vymezena následující:

- dopravní infrastruktura: MK lokality H11, H12, B11, Z11

- technická infrastruktura: vodní zdroj lékality B14, Z3, ČOV a kanalizace lokalita B6, plynovod lokality B7, H18

- uvedený výčet je podkladem i pro případné vyvlastnění pozemků v prospěch obce Hradiště

- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, kde lze uplatnit předkupní právo nebyly vymezeny

- veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena

- asanace nebyly vymezeny.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- tyto požadavky jsou uvedeny v předchozích kapitolách Odůvodnění

Řešení požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo řešeno:

- technická infrastruktura - zásobování vodou a odkanalizování

- dopravní infrastruktura

- veřejné prostranství

- zábory ZPF

- opatření na ochranu obytné a rekreační funkce a nenarušení krajinného rázu

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Zastavěné území bylo aktualizováno

- Zastavitelné plochy - zadání předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a vymezení dalších, přičemž však v prvním návrhu došlo k jejich naddimenzování – vzhledem k velikosti obce, občanské vybavenosti a technické infrastruktuře obce a dokonce i k vymezení zastavitelných ploch nenavazujících na zastavěné území obce

- Plochy přestavby – byly vymezeny v lokalitách zastavěného území vyžadujících úpravy či změnu funkcí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory jsou vymezeny u rozsáhlejších zastavitelných ploch nad 2 ha vč.

stanovení lhůty 4 let pro pořízení územní studie (nutnost schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do územně plánovací evidence)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Tyto plochy a koridory nebyly v souladu se zadáním vymezeny.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na EVL či PO KÚ PK nepožadoval posouzení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na EVL nebo PO

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu ani variant nebylo požadováno

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle novelizovaného stavebního zákon (platného od 1.1.2013) a návazných předpisů. Počty vyhotovení byly dodány v souladu se zadáním a požadavky pořizovatele pro projednávání a vydání.

c3.2) Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu (výběr varianty řešení)

Návrh je řešen jako jednovariantní.

c3.3) Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Návrh ÚP Hradiště je zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP Hradiště. Na základě uplatněných požadavků Krajského úřadu Plzeňského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu zadání byly redukovány plochy záboru zemědělského půdního fondu a návrh zadání byl upraven. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Hradiště z hlediska vlivů na životní prostředí - návrh územního plánu Hradiště byl zpracován tak, že u ploch drobné výroby vyplývající z návrhu řešení bez ohledu na to, zda jde o plochy stávající, rozvojové, přestavbové, výhledové nebo asanační je navrženým způsobem lokalizace, umístění a využití funkčních ploch a pro ně stanovenými regulačními podmínkami zaručeno, že jakýkoliv záměr na jejich využití, ať jde o regulační plán nebo žádost o územní rozhodnutí, je možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí.

V návrhu byly vymezeny požadované zastavitelné plochy, plochy přestaveb a změn, byly stanoveny podmínky pro jejich využití. Vymezením těchto ploch nedošlo k narušení urbanistických ani architektonických hodnot území. Koncepce dopravní infrastruktury nebyla měněna, byly obnoveny a doplněny účelové komunikace. Stávající koncepce technické infrastruktury byla doplněna návrhy ČOV a splaškovou kanalizací a vodovody v jednotlivých sídlech dle požadavků zadání. Územní systém ekologické stability byl vymezen.

Požadavky zadání ÚP Hradiště byly v návrhu ÚP splněny, řešeny či respektovány.

Další požadavky zadání na udržitelný rozvoj obce byly splněny.

c3.4) Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (úprava podle námitek)

Bylo v souladu.

c3.5) Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo posuzováno.

c4) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nadmístní význam se týká prvků lokálního ÚSES.

c5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Souhrnné údaje

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF), tzv. „zemědělská příloha“ pro územní plán obce Hradiště je zpracováno podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1998 Sb. a zákona č. 98/1999 Sb. (úplné znění zákona), ve znění zák. č. 132/2000 Sb., zák. č. 76/2002 Sb. a zák. č. 320/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovení kvality zemědělské půdy, určenou bonitacně půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) a zařazení kódů BPEJ do tříd ochrany zemědělské půdy, dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 12.6.1996 č.j. OOP/1067/96. Pro zábor půd jsou však závazné kódy, které jsou uvedeny ve výpisu jednotlivých parcel knihy nemovitostí a map katastru nemovitostí (KN). Územní plán obce Hradiště je zakreslen do výkresů v měřítku 1 : 5 000 jde jsou v situaci předpokládaných záborů barevně zvýrazněny druhy pozemků v zájmových lokalitách. Čísla BPEJ jsou převzaty z podkladů Katastrálního úřadu v Plzni jako informace o parcelách. Vlastnické vztahy jsou převzaty z výpisu katastru nemovitostí (KN) jako informace o vybraných parcelách. Zábor ploch se dělí na plochy v aktualizovaném současně zastavěném území obce a mimo toto současně zastavěné území obce. V tabulkové části je proveden soupis jednotlivých lokalit s rozbohem dotčených parcel (dle druhu pozemků, výměry, kódů BPEJ, tříd ochrany zemědělské půdy, listu vlastnictví a majitele), jsou zde také vyjádřeny požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy.

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu. Klasifikační soustava BPEJ vychází z kódů BPEJ. Pro zábor jsou závazné kódy BPEJ, které jsou převzaty z katastru nemovitostí jako informace o parcelách.

Zemědělská živočišná výroba je vhodná v této oblasti především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny především obilí, brambory, kukuřice , řepka.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

- 15,65 % záborových ploch patří do třídy II. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jež jsou vysoce chráněny a ze ZPF jsou pouze podmíněně odnímatelné.
 - 44,45 % záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.
 - 39,90 % záborových ploch patří do třídy V. s minimální ochranou. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.
- Zbytek záborových půd - patří do kategorie nezemědělské půdy (ostatní plochy).
- Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy je uveden v tabulkové části (tabulka 1 a tabulka 3).

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek

Záborové plochy se rozprostírají na ploše těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 29: Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry
- HPJ 32: jedná se většinou o kyselé půdy převážně na žulách, rulách a svorech a na jim podobných výlevných kyselých horninách. Jsou to slabě až středně štěrkovité půdy, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou závislé na vodních srážkách.
- HPJ 37: mělké hnědé půdy na všech horninách, lehké, v ornici většinou středně štěrkovité až kamenité, v hloubce 0,3 m silně kamenité až pevná hornina, výsušné půdy.
- HPJ 39: nevyvinuté půdy na všech horninách, s velmi mělkou humusovou vrstvou (do 0,1 m) na málo zvětralé skále, většinou výsušné.
- HPJ 48: hnědé půdy oglejené, oglejené rendziny a oglejené půdy na různých břidlicích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité či kamenité.
- HPJ 50: hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách a rulách, s výjimkou hornin v HPJ 48,49), zpravidla lehčí až středně těžké, slabě až středně štěrkovité či kamenité. Jde o půdy zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
- HPJ 58: glejové a oglejené půdy zbažinelé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách. Půdy zamokřené při vodotečích a v mělkých údolích, středně těžké až velmi těžké, vhodné pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.
- HPJ 69: Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené
- HPJ 72: Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu, výrazně zamokřené.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Odtokové a hydrogeologické poměry nebudou novou výstavbou podle předloženého návrhu výrazně narušeny. Odvodněné pozemky se v současnosti neevidují, neboť meliorační opatření jsou v kompetenci jednotlivých vlastníků.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP obce Hradiště dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím k celkovému záboru 4,9799 ha (vše mimo současně zastavěné území). Záborové plochy jsou na území původního katastrálního území k.ú. Hradiště.

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

Podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor 4,9799 ha zemědělské půdy (67,11 % záborových ploch) a to v kultuře :

- orná	0,3349 ha
- zahrady	0,4869 ha
- travní porosty	2,5203 ha
Zábor ZPF celkem	3,3421 ha

Zbytek záborových ploch (32,89 %) tvoří výměra nezemědělské půdy a to v kultuře :

- lesy	0,0225 ha
- vodní plochy	0,0000 ha
- ostatní plochy	1,6153 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (tabulka 1, tabulka 2 a tabulka 3), která je nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

ÚP obce Hradiště předpokládá v dalším období rozvoj především v oblasti bydlení, sportu a rekreace, vodního hospodářství, občanské vybavenosti a zeleně. Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy, trvalých travních porostů a ostatních ploch, přestože byly vybrány plochy v zastavěném území nebo plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Soupis záborových lokalit

<u>Návrhové období</u> -	H1,2, B1,2,3,4a,b, Z1,2	Bydlení smíšené
	H3	Bydlení individuální
	H4, B5	Výroba smíšená
	H9, B6, B17	Infrastruktura technická

Poznámka

Využití návrhových ploch se předpokládá v souladu s horizontem ÚP obce Hradiště.

Při projednávání uvedeného řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- upřednostňování rozvoje v prolukách v současně zastavěném území obce
- maximální využívání stávajících areálů a stávajících manipulačních ploch
- navrhování rozvojových ploch v návaznosti na stávající zástavbu, především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou a v těch územích, kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné
- urbanistickým řešením sledovat scelení jednotlivých částí obce využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimální zasahování do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zemědělská příloha s vyhodnocením záboru lesního půdního fondu pro ÚP obce Hradiště je zpracována podle platných předpisů zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon),

ve znění zák. č. 238/99. Sb., zák. č.67/2000 Sb., zák. č.132/2000 Sb., zák. č.320/2000 Sb., zák. č. 149/2003 Sb., zák. č. 1/2005 Sb. a zák. č. 444/2005 Sb.

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa, musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo

k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastníci jsou povinni usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové území se rozkládá na katastrálním území Hradiště. Hodnocení záborových ploch je zaměřeno na lokality, které se nějakým způsobem dotýkají pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabíhají do lesních půdních celků s možným omezením plnění funkce lesa (do 50 m). K záboru ploch určených k plnění funkcí lesa v ÚP Hradiště nedochází. V zájmovém území převážnou část lesních ploch tvoří smrkové porosty, najdou se zde i jiné druhy jehličnatých i listnatých dřevin (např. borovice, modřín, dub, buk aj.).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu LPF

Vhodným řešením urbanistické koncepce, který je hodnocen jako nejvýhodnější variantní řešení, nedochází k záboru či ovlivňování pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0 , 0225 ha

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Zábor ZPF celkem	:	3,3421	ha
Zábor ostatních ploch celkem	:	1,6153	ha
Zábor LPF celkem	:	0,0225	ha
Zábor celkem	:	4,9799	ha

Tabulková část

Tabulka 1 - Požadavky na zábor ploch v lokalitách změn funkcí

Označení lokality	Navržená funkce	Dotčené pozemky (p.č.)	Zábor (m ²)	Kultura	BPEJ / tř. ochrany	Vlastník
H1	SV	99/1	5827	7	75011/III.	Haisová Marie, Klatovy, Jiřincová Marie, Hradiště, Šedivá Věra, Plzeň
H2	SV	79/1	3909	7	75011/III. 75800/II.	Krejčová Marie, Hradiště
H3	BI	2667	1964	7	72904/II.	Chvátal Václav, Hradiště
		2666	437	14	-	Chvátal Václav, Hradiště
		2665	290	14	-	Štěpánek Petr, Hradiště
		2664	1250	14	-	Štěpánek Petr, Hradiště
		2663	395	14	-	Štěpánek Petr, Hradiště
H4	VS	116/1	1806	7	73211/II. 73214/V.	Kubalík Martin, Plzeň Pedál René, Plzeň
		2212	2950	14	-	Kubalík Martin, Plzeň Pedál René, Plzeň
		2211	1866	7	73211/II.	Kubalík Martin, Plzeň Pedál René, Plzeň
H9	IT	2329	1618	7	72941/IV.	Obec Hradiště
B1	SV	788	826	5	73204/III.	Chovanec Miroslav a Věra, Strakonice
		791/2	798	5	73204/III.	Rada Václav, Bezděkov
		824/3	862	7	-	-
		796/3	36	5	73204/III.	Chlanda Josef, Újezd u Chanovic
		796/1	1674	7	73204/III.	Chlanda Josef, Újezd u Chanovic
B2	SV	58	872	5	73214/V.	Suda Zdeněk, Bezděkov

		54/1	1686	5	73214/V.	Hájek Milan, Bezděkov
B3	SV	714	2356	7	76701/V.	Ladman Jaroslav a Bohuslava, Bezděkov
B4a	SV	25/1	1516	14	-	-
B4b	SV	25/3	479	14	-	Krliš Václav a Anna, Bezděkov
		25/2	427	14	-	Suda Josef a Blažena, Bezděkov
		25/7	273	14	-	Suda Josef, Bezděkov
		25/1	2381	14	-	-
		25/4	651	5	73214/V.	Čada Karel, Bezděkov
B5	VS	702	5755	14	-	-
B6	IT	896/1	1764	7	-	-
B17	IT	203	225	les	-	-
Z1	SV	702	2844	2	73214/V.	Vlk Radek, Zahorčičky
		703	505	2	73214/V.	Vlk Radek, Zahorčičky
Z2	SV	700	1557	7	73214/V.	Vlk Radek, Zahorčičky
Celkem			49799			

Vysvětlivky: Druh pozemku (kultura): 2 – orná půda, 5 - zahrady, 7 – TTP (louky a pastviny), 10 - les, 14 – ostatní plochy
Funkční využití: SV - bydlení smíšené, BI - Bydlení individuální, VS - výroba smíšená, IT - Infrastruktura technická

Tabulka 2 – Požadavky na zábor ploch dle funkčního využití

<i>Funkční využití</i>	<i>ZPF plochy 2</i>	<i>ZPF plochy 5</i>	<i>ZPF plochy 7</i>	<i>Ostatní plochy 10</i>	<i>Ostatní plochy 14</i>	<i>Výměra zem. půdy (m²) mimo zast. území</i>	<i>Výměra zem. půdy (m²) zast. území</i>	<i>celkem</i>
Bydlení smíšené - SV	3.349	4.869	16.185		5.076	24.403		29.479
Bydlení individuální- BI			1.964		2.372	1.964		4.336
Výroba smíšená - SV			3.672		8.705	3.672		12.377
Infrastruktura technická - IT			3.382	225		3.382		3.607
Celkem	3.349	4.869	25.203	225	16.153	33.421		49.799

Tabulka 3 - Požadavky na zábor dle tříd ochrany zemědělské půdy

Třída ochrany	Výměra (m ²)	Výměra (%)
I.	0	0
II.	4.565	15,11
III.	12.380	41,00
IV.	1.618	5,36
V.	11.632	38,53
Výměra zemědělské půdy	30.195	100,00

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pro návrhové období roku 2021 se předběžně celkem uvažuje 390 obyvatel (výhledově k r. 2028 cca 500 obyvatel), z toho v jednotlivých místních částech následující:

	2011	2021	2031
Hradiště	141	200	250
Bezděkov	97	150	200
Zahorčičky	29	40	50
Obec celkem	253	390	500

Zábor ZPF pro zastavitelné smíšené obytné venkovské plochy a bydlení v rodinných domech se předpokládá 2,6367 ha. Při předpokládané průměrné ploše 900 m² na jeden obytný objekt SV a BI, je to 29 objektů pro předpokládaný přírůstek 137 obyvatel, tedy průměrné osazení 2,2 obyvatel na objekt.

e) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Námítky k návrhu ÚP nebyly uplatněny.

f) Vypořádání připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Připomínky k návrhu ÚP nebyly uplatněny.

Poučení

Proti územnímu plánu Hradiště vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. - správní řád).

místostarosta obce

Miroslav Merhout

starostka obce

Jaroslava Ladmanová