

Zadání územního plánu

Obec Hradiště



[Handwritten signature]

Obec: Hradiště

Katastrální území: Hradiště nad Berounkou

Pořizovatel: Městský úřad Rokycany, odbor stavební

Zpracovatel: Bude vybrán obcí ve výběrovém řízení v souladu se zákonem č.134/2016 Sb.

Datum zpracování: Únor 2020

Verze: 1. verze

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Hradiště

Zadání územního plánu obsahuje:

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,

2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tj. Zásady územního rozvoje včetně jejich aktualizace č. 1, 2, 3, 4.

3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

4. další požadavky, např. požadavky obce vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednávání s dotčenými orgány a veřejností.

Písm. a)

Zpracováním územního plánu se vytvoří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Při zpracování ÚP se vychází z demografických rozborů s cílem stabilizace obyvatelstva v obci. Rozvoj území obce se řeší především v uvažovaných plochách záměrů na provedení změn v území. Požadováno je vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení obce a vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Vymezení nových ploch pro průmyslovou výrobu se obci Hradiště vzhledem k její poloze a kvalitě dopravní a technické infrastruktury nepředpokládá. Územní plán má však stanovit předpoklady pro vytváření podmínek pro setrvání obyvatel v obci, a to zejména mladých rodin.

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení nových zastavitelných ploch mimo současně vymezené zastavěné území.

Návrh bude převážně vycházet z vymezení zastavěného území obce ze dne 21.1.2008. Rozsah zastavěného území bude prověřen zejména s důrazem na jeho rozšíření v místě části chatové osady, kde je zastavěné území vymezeno pouze pod jednotlivými objekty. O zástavbě mimo zastavěné území rozhoduje v současné době věcně a místně příslušný stavební úřad na základě ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona na základě stanoviska věcně a místně příslušného úřadu územního plánování.

Záměry budou prověřeny zda jsou aktuální, případně budou v souladu s výše uvedeným upraveny a doplněny. Autorizovaným architektem (zpracovatelem územního plánu) bude prověřena možnost umístění níže uvedených ploch:

Zastavitelné plochy: Plochy bydlení budou vymezeny v přiměřeném rozsahu k velikosti obce. Odůvodněna bude jejich potřeba a budou voleny spíše více menších lokalit navazujících na zastavěné území. Koncepce bude vycházet především z již výše zmíněného vymezení zastavěného území obce, které bude doplněno o nové záměry na zastavitelné plochy. Vymezení koridorů a rezerv se bude prověřovat v rámci projednávání územního plánu.

Obec Hradiště má vytipované lokality pro umístění nových zastavitelných ploch pro umístění staveb pro bydlení, a to po levé straně komunikace Hradiště – Čilá (pozemek parc. č. 44/1 v k.ú. Hradiště nad Berounkou), na konci obce po pravé straně komunikace Hradiště – Podmokly, pozemky parc. č. 29/1, 29/4, na konci obce Hradiště po pravé straně komunikace Hradiště – Čilá (pozemky parc. č. 1318/2, a 53/1 v k.ú. Hradiště nad Berounkou). Pro umístění ploch smíšených obytných v bývalém zemědělském areálu na konci obce po levé straně komunikace Hradiště – Podmokly (pozemky parc. č. 1318/1, st. p. 53, 73 v k. ú. Hradiště nad Berounkou) a ploch občanského vybavení na konci obce směrem k chatové oblasti u řeky Berounky (pozemky parc. č. 255/1, 255/6 a 254/1, 257, 255/4, 258/1, 258/2, 253/4 a 253/1 v katastrálním území Hradiště nad Berounkou) s důrazem na umístění nohejbalového (volejbalového) a hřiště dětského hřiště v přední části pozemku parc. č. 254/1 ve směru od návsi obce. Návrh územního plánu řeší možnost vymezení výše uvedených zastavitelných ploch.

Vymezení pozemků pod chatami, jako zastavěný stavební pozemek. Jedná se o pozemky 264/11, 265/17, 265/16, 265/15, 265/14, 265/13, 265/12, 265/11, 265/10, 265/9, 265/8, 265/7, 265/6.

Územní plán bude řešit ochranu stávajících ploch bydlení před negativními vlivy zemědělského hospodaření na okolní pozemky (pás zeleně, či jiným způsobem dle odborného názoru zpracovatele). Návrh územního plánu nepožaduje opatření a plochy pro podpoření cestovní ruchu. (cyklistika, hipostezky, turistika a naučné stezky).

Územní plán musí respektovat kromě obecných priorit pro zajištění trvale udržitelného rozvoje, také všechny záměry a limity nadmístního charakteru, vymezené v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a v Politice územního rozvoje. V územním plánu je nutné zpřesnit skladebné části regionálního ÚSES a nové prvky vymežit jako veřejně prospěšná opatření.

Vymezení požadavků na rozvoj území obce je předběžné, zahrnuje známé záměry a může být v průběhu zpracování návrhu upraveno podle požadavků obce a pořizovatele i v souvislosti s urbanistickým řešením. Plochy je možné v návrhu rozšířit, zmenšit, nebo bez náhrady vypustit. Rovněž mohou být řešeny v návrhu i další záměry, které zatím nejsou známy. Všechny uvedené změny budou v návrhu projednány s dotčenými orgány.

Do ÚP požadujeme zpracovat (vyznačit) plochy ÚSES – hranici biochory, NBA biosférická rezervace UNESCO, CHKO a uvést, že do katastrálního území zasahuje nadregionální biokoridor/biocentrum. Především je třeba vymežit plochy pro dosud nefunkční prvky ÚSES. V ÚP požadujeme definovat funkční využití ploch ÚSES dle metodiky Ministerstva životního prostředí: Přípustné využití: Opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby původních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.) - podmíněně přípustné využití: Opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES - nepřípustné využití: V biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umísťování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení.

Plochy ÚSES (lokální biocentrum LBC) je v daném katastrálním území vymezeno, ale nachází se mimo současně zastavěné území obce a ani k zastavěnému území obce nepřiléhá. V rámci projednávání územního plánu bude prověřeno umístění ploch ÚSES (lokálních biocenter LBC) v daném území zdali nejsou umístěny v případných zastavitelných plochách, které bude návrh územního plánu vymezovat nebo nejsou v plochách předpokládaných staveb technické infrastruktury. Územní plán zpřesní vymezení regionálního biocentra RB 1444 a nadregionálního biokoridoru K50.

V k.ú. Hradiště je vyhlášena III. a IV. zóna CHKO, MBA biosférická rezervace UNESCO a výše uvedený nadregionální biokoridor/biocentrum. Není zde vyhlášen památný strom, je však vymezené archeologické naleziště. Územní plán tedy také prověří umístění kulturních hodnot a jejich ochranu v daném území a v příslušné výkresu jeho grafické části bude vyznačeno jejich umístění jako je např. archeologické naleziště. V tomto území je nutné respektovat ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Územní plán bude obsahovat vyznačení technické infrastruktury, a to stavby vodních děl, a to zejména hlavní odvodňovací zařízení, bude respektovat společná zařízení komplexní pozemkové úpravy, prověří plochy, na kterých jsou umístěny meliorace, a tyto plochy budou zakresleny do grafické podoby ÚP, bude respektovat zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky. U pozemků Státního Pozemkového úřadu se nebude vkládat předkupní právo dle ustanovení § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

V územním plánu, a to v jeho textové části bude uvedeno nutnost dodržení vzdálenosti 6 m od břehové čáry drobného vodního toku a vzdálenosti 8 m od břehové čáry významného vodního toku. V grafické části ÚP bude vyznačena aktivní záplavová zóna a vyznačeno pásmo 100leté vody. Dále v něm bude vyznačeno ochranné pásmo lesa popř. uvedeny plochy určené např. pro rekreaci, které zasahují do ploch pozemků plnící funkci lesa.

2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A) Dopravní infrastruktura:

- a) Obec je vedená páteřní komunikace spojující obec Hradiště s přilehlými sídly jako jsou obce Čilá a Podmokly. Obec má také dopravní napojení na obec Zvíkovec. Tato komunikace se prochází přes hlavní část obce Hradiště tedy náves. Územní plán nebude řešit rozšíření nebo změnu směrového uspořádání páteřní komunikace v zastavěném a zastavitelném území obce ale pouze umožnění opravy jejího povrchu nebo provedení nových konstrukčních vrstev. Současně územní plán posoudí umístění obslužných komunikací v případně nově vymezených zastavitelných plochách. V obci je vedena obslužná komunikace k chatové oblasti poblíž řeky Berounky. Územní plán tuto obslužnou komunikaci zařadí do příslušných ploch s možností provedení zlepšení jejích technických parametrů.
- b) Cyklistická doprava – zadání územního plánu nepožaduje vymezení ploch pro cyklostezky nebo smíšené cyklostezky. Vzhledem k hustotě dopravy v dané obci se počítá s vedením cyklistické dopravy po stávajících komunikacích.
- c) Pravidelná pěší doprava podél hlavních komunikací mimo zastavěné území obce se nepředpokládá.
- d) Hromadná doprava - není požadavek na řešení.
- e) Dopravní plochy - parkovací a garážovací plochy budou uvažovány na příslušných pozemcích v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, tj. především na plochách pro bydlení, plochách pro rekreaci (parkovací stání) a plochách občanského vybavení.
- f) Zařízení dopravy - čerpací stanice PHM a další služby v obci nejsou a nepředpokládají se z důvodu jejich předpokládané nerentability.
- g) Železniční doprava - v obci ani v jejím blízkém okolí není umístěná železniční trať.

B. Technická infrastruktura

- a) Zásobování vodou – v centrální části obce je proveden vodovodní řad, územní plán posoudí rozšíření vodovodního řadu do případně nově vymezených zastavitelných ploch z hlediska jeho kapacity.
- b) Kanalizace, čištění odpadních vod – návrh územního plánu zváží možnosti pro provedení kanalizace popř. centrální ČOV k počtu obyvatel obce, počtu staveb pro bydlení a jiných staveb umístěných v zastavěném území a z hlediska předpokladu nově vymezených zastavitelných ploch. Územní plán zváží v případě, že nebude uvažováno o umístění centrální ČOV možnost odvádění odpadních vod z domovních ČOV v zastavěném území i v případně vymezených zastavitelných plochách.
- c) Zásobování plynem – nebude řešeno.
- d) Zásobování elektrickou energií – územní plán posoudí kapacitu sítě el. vedení ve vztahu k předpokládanému vymezení nových zastavitelných ploch, popř. navrhne potřebný počet trafostanic a plochy pro jejich umístění.
- e) Telefonní a informační technologie – územní plán navrhne pokrytí celého katastrálního území signálem hlavních mobilních operátorů, kteří provozují mobilní síť v ČR. Provéřít možnost provedení nového vysílače pro zlepšení TV signálu.
- f) Teplo - nebude řešeno
- g) Nakládání s odpady - zřízení plochy pro skládku se nepočítá, území obce je v III. a IV. zóně CHKO.

V územním plánu budou vyznačeny jako technická infrastruktura samostatně stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení.

C) Občanské vybavení - bude prověřena potřeba vymezení ploch pro občanské vybavení zastavěném území obce nebo v zastavitelných plochách jejíž vymezení předpokládá územní plán.

D) Veřejná prostranství – návrh územního plánu posoudí vymezení nových veřejných prostranství v souvislosti s požadavky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

3. Koncepti uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Písm. b)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit - nutno prověřit vymezení ploch rezerv z nadřazených UPD (Politika územního rozvoje nebo Zásady územního rozvoje) a UPP (územně plánovacích podkladů) a jejich vymezení v územním plánu obce. Vymezení koridorů a rezerv se bude prověřovat v rámci projednávání územního plánu.

Požadavky na vymezení ploch a prostorové uspořádání území jsou dány vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude v návrhu ÚP vycházet z charakteru sídla a krajiny řešeného území. Funkční uspořádání území odpovídá obci situované v zemědělsky intenzivně využívané krajině se zastoupením převážně smíšených lesů, s projevujícím se způsobem více tradičního bydlení (s dojížděnou prací), rekreace a drobně roztroušené výroby. Koncepti uspořádání krajiny řešit s ohledem na její prostupnost, na její využití a na zajištění podmínek pro její ochranu. Volnou přírodu a krajinu zahrnout do vhodných ploch podle vyhlášky. Řešit prostupnost krajinou a případným doplněním cestní sítě. Plochy nezastavěného území zahrnout do příslušných ploch dle platné vyhlášky, zvážit, zda neomezit na možnosti provádění staveb dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména se týká zemědělských staveb.

Písm. c)

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo -

v návrhu ÚP se předpokládají řešit tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO) pro navrhované záměry:

VPS technické infrastruktury – tj. rozšíření vodovodu do územním plánem vymezených zastavitelných ploch - vyvlastnění ve prospěch obce popř. kanalizace s centrální ČOV.

Plochy s možností vyvlastnění ve prospěch obce VPS a VPO budou zpracovány v souladu s § 5 odst. 1 katastrálního zákona a platnou novelou stavebního zákona a v souladu s platnými vyhláškami v době zpracování návrhu (zejména vyhláška č. 458/2012 Sb. a vyhláška č. 13.2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech).

Písm. d)

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci - územní plán nebude požadovat zpracování regulačního plánu. V rámci zpracování návrhu územního plánu bude zvážena možnost pro zpracování územní studie na případně vymezené zastavitelné plochy.

Písm. e)

Případný požadavek na zpracování variant řešení - nepožaduje se vypracování variant řešení

Písm. f)

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh ÚP a jeho odůvodnění budou zpracovány podle platné vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Počet zpracování návrhů:

- 1) Kontrola návrhu a jeho souladu se zadáním (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 1x v tištěné podobě a 1x na CD.
- 2) Kontrola oprav po kontrole v bodě č. 1 (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 3x v tištěné podobě a 2x na CD, pokud bude vše v pořádku, tato verze se použije pro společné jednání a pro zaslání jednoho paré na krajský úřad podle § 50 odst. 2 SZ.
- 3) Úprava po kontrole provedené KÚPK: 2x tištěné a 2x na CD (bude použito pro veřejné projednání).
- 4) Úprava návrhu podle vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném jednání: 3x tištěné a 3x na CD.
- 5) Je nutno počítat i s tím, že pokud bude nutná úprava návrhu po veřejném projednání takového rozsahu, že bude nutno opakovat proces projednání návrhu dle výše uvedeného postupu.
- 6) Verze návrhu pro vydání bude zpracována v rozsahu: 2x tištěné a 2x na CD.
- 7) Verze návrhu „čistopis“ bude vyhotovena 2x tištěný a 2x na CD (tj. s verzí pro vydání, pokud zůstane beze změny celkem 4x pro vyznačení doložky účinnosti). Krajskému úřadu Plzeňského kraje bude územně plánovací dokumentace poskytnuta v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu (vektorové data).
- 8) Další verze, pokud jejich potřeba vyvstane z průběhu pořizování, nebo z potřeb pořizovatele či obce.

Způsob zpracování:

Grafická část návrhu ÚP musí být zpracována a předána obci v elektronické podobě. Textová část návrhu ÚP musí být zpracována a předána obci v elektronické podobě tak, aby bylo možné ji volně editovat (formát .doc). Celý návrh ÚP musí být zároveň obci předán v elektronické podobě tak, aby bylo zabráněno změnám v textu či grafické části (formát .pdf).

Obsah návrhu:

Návrh bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy zejména vyhláškou č. 500/2006., Sb., v platném znění vyplývajících ze změn dle vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhlášky č. 13/2018 Sb. a dle přílohy č. 7 obsah územního plánu. Textová část ÚP bude obsahovat poučení o opravných prostředcích, jména a příjmení s uvedením funkce starosty a místostarosty. Každý výkres (výrokové části i odůvodnění) bude opatřen přípravou na záznam o nabytí OOP účinnosti v rozsahu dle § 14 vyhlášky 500/2006 Sb., a to následovně:

Záznam o účinnosti

1.) Územní plán, včetně jeho grafické části, i jeho změna se opatří záznamem o účinnosti, který obsahuje:

- a) označení správního orgánu, který územní plán nebo jeho změnu vydal,
- b) datum nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny,
- c) jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka.

Ve výrokové části OOP (viz obsah ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., bez odůvodnění) bude obsaženo pouze to, o čem obecní zastupitelé rozhodnou. Nikoliv popis stávajícího stavu nebo důvody navrhovaných řešení. Vše ostatní bude uvedeno v odůvodnění ÚP, jehož základní obsah je uveden ve výše uvedené příloze vyhlášky 500/2006 Sb. a podrobnější v této kapitole.

Grafická část bude obsahovat

a) Výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu v měřítku 1:5000.

b) Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech v měřítku 1:5000

c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5000

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat

a) Koordinační výkres v měřítku 1:5000.

b) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR.

c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000

Při stanovení ploch s rozdílným využitím nutno používat terminologii z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že to bude zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území - nepředpokládá se vymezení těchto ploch. Z možností využití jednotlivých funkčních ploch uvedených v § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území může projektant ubírat některé stavby nebo možnosti využití uvedené v jednotlivých ustanoveních § 4 – 19 výše uvedené vyhlášky. Nelze ale možnosti dané vyhláškou rozšiřovat. Také není nutno řešit výčty staveb do podrobností, které jsou již řešeny zákonem, např. stavebním, nebo jeho prováděcími vyhláškami, např. § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Požadujeme přednostně využívat pojmy, které jsou v některém zákoně nebo vyhlášce definovány. V případě používání pojmů, které platné předpisy nedefinují, je třeba definici doplnit přímo do ÚP. Pokud je v legislativě řešeno, např. co všechno se smí postavit u rodinné nebo rekreační stavby (viz § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), není nutno tento výčet znovu uvádět do regulativů ÚP. Toto zde bude uvedeno pouze v případě, že bude tento výčet vyhláškou přípustných staveb zužován.

Další požadavky:

Doporučujeme zohlednit také aktuální metodické pokyny MMR ČR, zveřejněné na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje Brno.

Písm. g)

Návrh ÚP neřeší – dotýká se hlavního města Prahy.

Písm. h)

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
Obsah koncepce bude navržena takto:

Hlavní cíle rozvoje území obce Hradiště nekolidují s ochranou životního prostředí. Charakteristika, regulativy a limity rozvoje řešeného území musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Koncepce řešeného území bude jednoznačně dána návrhem ÚP, jiné koncepce jsou nepřípustné. Koncepce bude vytvářet předpoklady ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje. Koncepce bude vytvářet předpoklady udržitelného rozvoje řešeného území včetně sociálně - ekonomických aspektů. Problémy životního prostředí a veřejného zdraví, závažné pro koncepci, se nepředpokládají. Koncepce bude vytvářet předpoklady pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod). Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území:

V řešeném území se nepředpokládají žádné nepříznivé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví v okolním území.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje:

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky pro řešené území se týkají obecně platných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešené území není součástí rozvojové oblasti, specifické oblasti. Z obecných požadavků se na území obce vztahují zejména požadavky:

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán má respektovat výše uvedenou platnou Politiku územního rozvoje ČR. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci EU. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území. Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti. Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cykloturistiky). Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné,

do společných koridorů. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Politika územního rozvoje nestanovuje konkrétní požadavky na ÚP Hradiště. Stanovuje pouze obecné zásady, které musí ÚP Hradiště respektovat viz výše.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem (Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a změna č. 1,2 a 4) se týkají nových záměrů. Dále jsou zde požadavky na respektování stávajících limitů - vypsáno souhrnně bez rozlišení:

1. Nadregionální biokoridor

3. Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko

Území obce spadá do oblasti SON3 – Specifická oblast severní Rokycansko. Je ale nutné respektovat případně další obecné požadavky a zásady uvedené v zásadách územního rozvoje PK. V návrhu územního plánu musí být především reagováno na požadavek vyššího rekreačního využití potenciálu oblasti v návaznosti na blízkost území říčního toku Berounka a umístění obce v CHKO Křivoklátsko.

Nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR PK) na území obce Hradiště vymezuje nadregionální biokoridor nadmístního významu, který bude nutné respektovat v ÚP Hradiště –systém regionálního ÚSES (lokální biocentru LBC) je veden mimo zastavěné území i předpokládané umístění zastavitelných ploch. Návrh ÚP Hradiště musí zpřesnit vymezená regionálního biocentra RB 1444 nadregionálního biokoridoru K50 a respektovat veškeré limity území vyplývající z nadřazené dokumentace, či krajských územně plánovacích pokladů, stejně jako obecné principy a zásady územního plánování v Plzeňském kraji včetně jejich aktualizací, stejně jako republikové priority územního plánování zmíněné v Politice územního rozvoje ČR. Vyhodnocení splnění těchto požadavků bude prokázáno v odůvodnění ÚP Hradiště.

Z aktualizace územně analytických podkladů č. 4 z roku 2017 vyplývá požadavek na zohlednění limitů využití území a hodnot nadmístního významu (např. CHKO Křivoklátsko, MAB-biosferická rezervace UNESCO Křivoklátsko, stanovené záplavové území řeky Berounky). Podle vyhodnocení výsledků vyváženosti vztahů podmínek udržitelného rozvoje obcí v Plzeňském kraji prověřit případné zlepšení podmínek životního prostředí a soudržnosti společenství obyvatel. Dále ÚPD prověří problémy dotýkajících se obecně venkovských oblastí, které jsou uvedeny ve výše uvedené aktualizaci ÚAP.

Požadavky plynoucí z ÚAP:

Pro dané území nebyla zpracována územní studie

Vyhodnocení podmínek stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území.

kategorie	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
zařazení obce	pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost obyvatel v území			
	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
2b	+	-	+	Z,S	H	
legenda: + dobrý stav, - špatný stav						

Pořizovatel zařadil obec z kategorie 3 a do kategorie 2b. Jednotlivé pilíře byly posouzeny takto:
Z – Obec se nachází v lokalitě, která přírodě blízká. Přes obec neprochází žádná významná dopravní trasa. Obec se nachází v PP Berounka. Pilíř Z nabývá v této lokalitě nejvyšších hodnot v ORP Rokycany.

H – Obec nemá vlastní potenciál rozvoje. Obyvatelé musí za prací dojíždět do vzdálených center. Dostupnost není příliš dobrá, kromě Radnic, Zbirohu.

S - Obec měla kladné saldo, nyní má nulové migrační saldo. Bude zajímavé, zda se obec udrží v kladných číslech v dalších letech.

Střety záměrů s limity a hodnotami území a vzájemné střety záměrů

H 315 Nedostatečná infrastruktura – plynovod

D 110 Špatná dostupnost periferní oblasti

U 504 a U 505 jsou neaktuální, jelikož LAPV, tj. vodní nádrž v údolí řeky Berounky byla ze ZÚR PK vypuštěna.

SWOT analýza se řadí mezi základní metody strategické analýzy, a to právě z důvodu jejího integrujícího charakteru získaných, sjednocených a vyhodnocených poznatků, ze kterých jsou generovány alternativy strategií dalšího rozvoje organizace.

SWOT je zkratka z anglického originálu, kde **S** = Strengths (Silné stránky), **W** = Weaknesses (Slabé stránky), **O** = Opportunities (Příležitosti), **T** = Threats (Hrozby). SWOT je tedy zkratkou pro vnitřní silné a slabé stránky organizace a příležitosti a hrozby z vnějšího prostředí organizace.

Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti							
Popis problému	Dotčené území	Zásady řešení	ZÚR	ÚP	RP, ÚS	Zjištění problému	Vývoj
Urbanistické závady a problémy							
Střet navrhovaných zastavitelných ploch s CHKO IV. zóna	Oblast Zbirožska	Vymezení zastavitelných ploch				SWOT, 4.3, VV	(P)
Dopravní závady a problémy							
horší dostupnost severní části území přetížení komunikací ovlivňující jejich stav	Zejména: - v obcích navazujících na CHKO	Zlepšení parametrů komunikací sloužících k napojení odlehlých částí obcí na centrální části obcí a na centrum ORP				SWOT, 4.3,	

výrazné sezónní nároky na technickou a dopravní infrastrukturu v souvislosti s rekreačním využitím sídel							
							(P)
Hygienické závady a problémy							
nedostatečná technická infrastruktura v severních obcích (vodovod, kanalizace)	Okolní obce	Návrh rozšíření technické infrastruktury				SWOT 4.3,	(+)
Problémy v oblasti krajiny a ohrožení území rizikovými přírodními jevy							
Nedostatečná infrastruktura v obci	Okolní obce	Návrh rozšíření technické infrastruktury				Swot 4.3,	(P)
Problémy v oblasti rozvoje území							
Omezené rozvojové možnosti obcí v důsledku CHKO Křivoklátsko	Obce v CHKO Křivoklátsko					SWOT 4.3,	(P)
Nedostatečná vybavenost sídel infrastrukturou pro školství, kulturu a zdravotnictví	venkovské oblasti	V možnosti vymezení ploch pro školství kulturu a sport v návaznosti na demografickou strukturu území				SWOT 4.3,	(P)
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Všechny obce	Zlepšení dopravní infrastruktury				SWOT 4.3,	(P)
	Zejména obce v POÚ Zbiroh	Vymezení ploch pro rekreační sezónní sportovní činnost				SWOT4.3,	(P)

Vysvětlivky: Zjištění problému:	
SWOT-	Problém zjištěn na základě SWOT analýzy udržitelného rozvoje území
VV	Problém zjištěn na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek
Vývoj	
P	Přetrvávající problém
+	Problém, který je již úspěšně řešen, popř. zlepšení podmínek v území
(+)	Problém, který je již částečně (v jednotlivých případech) úspěšně řešen
-	Narůstající nebo rozšiřující se problém, zhoršení podmínek v území
N	Nově zjištěný (přehodnocený) problém

4. Další požadavky, např. požadavky obce vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebo z projednávání s dotčenými orgány a veřejností.

Nejsou, požadavky z projednání s dotčenými orgány a veřejností po projednání zadání budou doplněny.

