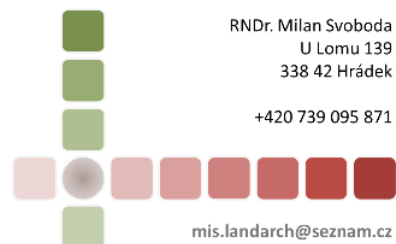


# ÚZEMNÍ PLÁN HRADIŠTĚ

n á v r h   d l e   §   5 0   s t a v e b n í h o   z á k o n a

Č E R V E N   2 0 2 1



RNDr. Milan Svoboda  
U Lomu 139  
338 42 Hrádek

+420 739 095 871

mis.landarch@seznam.cz

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:

**Zastupitelstvo obce Hradiště**

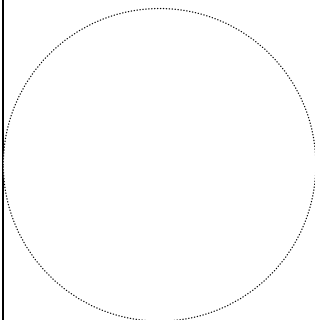
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

**Jaroslav Polák**

referent odboru stavebního, Městský úřad Rokycany

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:



.....

# ÚZEMNÍ PLÁN HRADIŠTĚ

**Zadavatel:** Obec Hradiště  
**Adresa:** Hradiště 36, 338 08 Zbiroh  
**Zastupuje:** Ing. Pavel Šubrt, starosta  
**Určený zastupitel:** Ing. Pavel Šubrt

**Pořizovatel:** Městský úřad Rokycany  
**Adresa:** Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany  
**Zajišťuje:** Odbor stavební, Jaroslav Polák  
**Telefon:** 371 706 145  
**E-mail:** jaroslav.polak@rokycany.cz

**Zhotovitel:** RNDr. Milan Svoboda  
**Adresa:** U Lomu 139, 338 42 Hrádek  
**IČ:** 15751139  
**GSM:** 739 095 871  
**e-mail:** mis.landarch@seznam.cz

## **Tým zhotovitele:**

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt (územní plánování, krajinářská architektura) a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability), CKA 02463

Mgr. Simona Marhounová

Ing. arch. Lucie Holan Pavlišťíková

Ing. Lukáš Velebil

Ing. arch. Alena Švandelíková

Ing. Romana Papežová

.....  
podpis a autorizační razítko zpracovatele

# OBSAH DOKUMENTACE

## TEXTOVÁ ČÁST

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A.</b> | <b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>8</b>  |
| <b>B.</b> | <b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>8</b>  |
| B.1       | Základní koncepce rozvoje území obce .....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8         |
| B.2       | Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 9         |
| B.3       | Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 9         |
| B.4       | Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 10        |
| <b>C.</b> | <b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>                                                                                                                                       | <b>10</b> |
| C.1       | Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice .....                                                                                                                                                                                                                                                        | 10        |
| C.2       | Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 11        |
| C.3       | Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby .....                                                                                                                                                                                                                                                                | 11        |
| C.4       | Vymezení systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 11        |
| <b>D.</b> | <b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>                                                                                                                                           | <b>12</b> |
| D.1.      | Dopravní infrastruktura .....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12        |
| D.2       | Technická infrastruktura .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 13        |
| D.3       | Občanská vybavenost .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 14        |
| D.4       | Veřejná prostranství .....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 14        |
| D.5       | Ochrana obyvatel .....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 15        |
| <b>E.</b> | <b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .</b> | <b>15</b> |
| E.1       | Koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15        |
| E.2       | Ochrana krajinného rázu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16        |
| E.3       | Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině .....                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16        |
| E.4       | Územní systém ekologické stability .....                                                                                                                                                                                                                                                                             | 17        |
| E.5       | Prostupnost krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 17        |
| E.6       | Protierozní opatření .....                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18        |
| E.7       | Ochrana před povodněmi .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18        |
| E.8       | Rekreační využívání krajiny.....                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18        |
| E.9       | Dobývání nerostů. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 18        |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>F.</b> | <b>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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</b> | <b>19</b> |
| F.1       | Vymezení pojmů využití a prostorového uspořádání ploch .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19        |
| F.2       | Plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území obce .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 21        |
| F.3       | Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 26        |
| <b>G.</b> | <b>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 .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>28</b> |
| <b>H.</b> | <b>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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>29</b> |
| <b>I.</b> | <b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>29</b> |
| <b>J.</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>29</b> |
| <b>K.</b> | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>29</b> |
| <b>L.</b> | <b>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 .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>29</b> |
| <b>M.</b> | <b>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 .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>30</b> |
| <b>N.</b> | <b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>30</b> |
| <b>O.</b> | <b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>30</b> |
| <b>P.</b> | <b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>30</b> |
| 1.        | POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31        |
| 2.        | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31        |
| 3.        | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 31        |
| 4.        | VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 31        |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.1        | Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31        |
| 4.2        | Územní rozvojový plán .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 37        |
| 4.3        | Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 37        |
| 4.4        | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 49        |
| <b>5</b>   | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (DLE § 18 A § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA) .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>50</b> |
| <b>6</b>   | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>51</b> |
| <b>7</b>   | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>51</b> |
| <b>8.</b>  | <b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>52</b> |
| 8.1        | Požadavky plynoucí ze zadání pořizovatele územního plánu .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 52        |
| 8.2        | Požadavky plynoucí z nadřazené dokumentace, zákonného rámce a územně analytických podkladů ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 62        |
| 8.3.       | 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.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 67        |
| <b>9.</b>  | <b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>67</b> |
| <b>10.</b> | <b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>67</b> |
| 10.1       | Odůvodnění vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 68        |
| 10.2       | Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 68        |
| 10.3       | Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 76        |
| 10.4       | Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 81        |
| 10.5       | Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 86        |
| 10.6       | Odůvodnění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ..... | 93        |
| 10.7       | Odůvodnění 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.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 95        |
| 10.8       | Odůvodnění 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 96        |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 10.9        | Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....                                                                                                                                                                                                                                                  | 96         |
| 10.10       | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....                                                                                                                                                                                                    | 96         |
| 10.11       | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci .....                                                                                                                                                                                                                          | 96         |
| 10.12       | Odůvodnění 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....                                                                               | 96         |
| 10.13       | Odůvodnění 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 ..... | 97         |
| 10.14       | Odůvodnění stanovení pořadí změn v území .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 97         |
| 10.15       | Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....                                                                                                                                                                                                                                                           | 97         |
| <b>11.</b>  | <b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>97</b>  |
| 11.1        | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 97         |
| <b>11.2</b> | <b><i>Demografický a sociodemografický vývoj území .....</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>97</b>  |
| <b>12.</b>  | <b>INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO .....</b>                                                                     | <b>100</b> |
| <b>13.</b>  | <b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>101</b> |
| 13.1        | Zemědělský půdní fond .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 101        |
| 13.2        | Pozemky určené k plnění funkce lesa .....                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 106        |
|             | <b>POUČENÍ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>107</b> |

## GRAFICKÁ ČÁST

### **ÚZEMNÍ PLÁN HRADIŠTĚ**

|     |                                                       |          |
|-----|-------------------------------------------------------|----------|
| I.1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1: 5 000 |
| I.2 | HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE                 | 1: 5 000 |
| I.3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1: 5 000 |

### **ODŮVODNĚNÍ**

|      |                                             |           |
|------|---------------------------------------------|-----------|
| II.1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1: 5 000  |
| II.2 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                       | 1: 50 000 |
| II.3 | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000 |

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

svým usnesením ..... ze dne .....

vydává

pro správní území obce Hradiště tvořené katastrálními územími Hradiště (541001)

# ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HRADIŠTĚ

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (A01) Hranice zastavěného území se vymezuje ke dni 10. 4. 2021 v podobě zakreslené ve výkresu I.1 *Výkres základního členění území*<sup>1</sup>.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

- (B01) Územní rozvoj správního území obce Hradiště se bude řídit následujícími zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:
- a) Hradiště rozvíjet jako obec s koncentrací obytné funkce a občanského vybavení a to přednostně formou doplňování proluk v zastavěném území a doplňováním ploch pro zástavbu v bezprostřední vazbě na zastavěné území,
  - b) zlepšovat pěší a cyklistické vazby a jejich vzájemné propojení spojitým systémem veřejných prostranství; pro tento účel vzájemné integrace využívat přednostně přírodních prvků v území, hlavně vodních toků a území ve vazbě na ně,
  - c) respektovat a chránit kulturní hodnoty na území obce, zejména zachovanou urbanistickou strukturu jako doklady historického, urbanistického a architektonického vývoje území obce,
  - d) chránit vodní toky a související plochy zeleně jako hlavní kompoziční a integrační prvky území,
  - e) zlepšovat retenční schopnost krajiny, uplatňovat drobná opatření zajišťující zadržení vody v krajině (tůňe, mokřady) a zlepšovat schopnost vsakování vody realizací přírodně blízkých krajinných prvků v plochách zemědělské půdy,

---

<sup>1</sup> Hranice zastavěného území je v identickém rozsahu zakreslena též ve výkresech I.2 Hlavní výkres – Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, II.1 Koordinační výkres a II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- f) rozvíjet, doplňovat a propojovat plochy přírodní zeleně v sídle i v krajině a plochy lesa, jako hlavní prvky zajišťující ekologickou stabilitu území, do uceleného a funkčního systému, jehož základem je územní systém ekologické stability na všech přítomných hierarchických úrovních.

## **B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území<sup>2</sup>**

- (B02) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené přírodní hodnoty:
- a) volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
  - b) CHKO Křivoklátsko (III. a IV. zóna) a biosférická rezervace Křivoklátsko,
  - c) významné krajinné prvky taxativně vyjmenované v § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (lesy, rozptýlená zeleň, vodní toky, rybníky),
  - d) významné krajinné osy:
    - osa řeky Berounky,
    - údolí Podmokelského potoka,
    - údolí bezejmenné vodoteče východně od sídla,
  - e) skladebné části nadregionálního, regionálního a lokálního územního systému ekologické stability vymezené v kapitole E.4 ÚP a ve výkresu I.2,
  - f) vodní zdroje povrchové, zásoby podzemní vody,
  - g) plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany,
  - h) národní geopark Barrandien.
- (B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

## **B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území<sup>3</sup>**

- (B04) Při územním rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:
- a) urbanisticky hodnotné území a významné veřejné prostranství návsi s přílehlou organickou strukturou dvorů
  - b) architektonicky cenná stavba kaple na návsi
  - c) ostatní cenné objekty:
    - kříž na návsi
    - památník obětem první světové války
  - d) území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR.

<sup>2</sup> přírodní hodnoty území jsou zakresleny ve výkresu II.1 – Koordinační výkres.

<sup>3</sup> kulturní hodnoty území jsou zakresleny ve výkresu II.1 – Koordinační výkres.

- (B05) Nová výstavba a přestavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila charakter a působení kulturních hodnot v rámci zástavby včetně významných pohledů a průhledů.

#### **B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území<sup>4</sup>**

- (B06) Při územním rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:
- a) silnice III. třídy č. 20123,
  - b) místní a účelové komunikace,
  - c) zastávka veřejné dopravy,
  - d) regionální cyklistická trasa č. 0016 a pěší turistické trasy,
  - e) kanalizační síť,
  - f) vodovodní síť,
  - g) energetické rozvody a transformační stanice,
  - h) telekomunikační zařízení a vedení,
  - i) veřejná prostranství,
  - j) sportoviště a dětská hřiště,
  - k) občanská vybavenost – restaurace a obecní úřad.

### **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **C.1 Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice**

- (C01) Územní rozvoj obce se bude řídit následujícími urbanistickými principy a zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:
- a) postupně urbanisticky dotvářet urbanistickou strukturu sídla, stabilizovat proluky v zastavěném území a urbanisticky dotvářet a doplňovat výstavbou v plochách organicky navazujících na zastavěné území, zejména v jižní a východní části,
  - b) stabilizovat a zachovat stávající zástavbu bydlení v původních selských dvorech a v novodobějších rodinných domech, zachovat hustotu zástavby a zajistit podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství mezi domy,
  - c) stabilizovat plochy pro individuální rekreaci,
  - d) stabilizovat stávající zařízení občanského vybavení,
  - e) stabilizovat veřejná prostranství v obci a doplňovat systém veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v souvislosti s územím rozvojem obce a provázet je se systémem veřejných prostranství zajišťující prostupnost celého území obce zejména pro chodce a cyklisty.

---

<sup>4</sup> civilizační hodnoty území jsou zakresleny ve výkrese II.1 – Koordinační výkres.

## C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(C02) Urbanizované území obce je členěno na následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) SV – smíšené obytné venkovské,
- b) RI – rekreace individuální,
- c) PZ – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,
- d) PX – veřejná prostranství jiná,
- e) ZZ – zeleň - zahrady a sady,
- f) ZP – zeleň přírodního charakteru,
- g) DS – doprava silniční,
- a) TW – vodní hospodářství,
- b) ZZ – zeleň zahrady a sady.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno ve výkresu *I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny*:

## C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(C03) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny:

a) zastavitelné plochy:

| Označení | Způsob využití plochy                                 |
|----------|-------------------------------------------------------|
| Z1       | SV – smíšené obytné venkovské                         |
| Z2       | SV – smíšené obytné venkovské                         |
| Z3       | RI – rekreace individuální                            |
| Z4       | RI – rekreace individuální                            |
| Z5       | RI – rekreace individuální                            |
| Z6       | RI – rekreace individuální                            |
| Z7       | RI – rekreace individuální                            |
| Z8       | PZ – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch |
| Z9       | SV – smíšené obytné venkovské                         |

b) plochy přestavby:

| Označení | Způsob využití plochy         |
|----------|-------------------------------|
| P1       | SV – smíšené obytné venkovské |
| P2       | SV – smíšené obytné venkovské |

## C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

(C04) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině.

(C05) Hlavním prvkem systému jsou plochy zeleně v hlavní funkci, tedy:

- a) plocha návsi (PZ),
- b) plocha veřejného prostranství obklopující stavbu restaurace (PZ).

(C06) Systém sídelní zeleně dále zahrnuje plochy zeleně ve vedlejší funkci, tedy:

- a) doprovodná zeleň ploch dopravy,

- b) samostatné zahrady,
  - c) zahrady rodinných domů a rekreačních domků,
  - d) ochranná, izolační zeleň a další plochy zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- (C07) Pro rozvoj systému zeleně je určena plocha Z8 (PZ) navazující na veřejné prostranství u restaurace.
- (C08) Systém sídelní zeleně bude doplňován novými plochami doprovodné zeleně, zahrad, ochranné a izolační zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **D.1. Dopravní infrastruktura**

- (D01) Koncepce dopravní infrastruktury je založena na stabilizaci silnice III. tříd, místních a účelových komunikací a veřejné hromadné dopravy a vytvoření podmínek ke zlepšení prostupnosti území obce a krajiny. Plochy pro železniční, vodní a leteckou dopravu se na území obce nenachází.
- (D02) Koncepce dopravní infrastruktury je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkresu *1.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny*. Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce dopravní infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro využití těchto ploch jsou uvedeny v kapitole F.

#### **D.1.1 Pozemní komunikace**

- (D03) Systém pozemních komunikací je tvořen
- a) silnicí III/20123, která je stabilizována jako plocha se způsobem využití DS – silniční doprava,
  - b) místními a účelovými komunikacemi, které jsou stabilizovány jako plochy se způsobem využití DS – silniční doprava nebo PX – vybraná veřejná prostranství jiná,
- (D04) Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou dopravně napojeny na stávající pozemní komunikace.
- (D05) Vnitřní uspořádání systému pozemních komunikací zastavitelných ploch a ploch přestavby se nevymezuje. Umístění komunikací a jejich technické parametry budou řešeny projektovou dokumentací s ohledem na uspořádání jednotlivých ploch.
- (D06) Vnitřní dopravní obsluha zastavitelných ploch a ploch přestavby bude řešena účelně tak, aby každou parcelu vymezenou pro výstavbu bylo možné napojit z veřejné komunikace.

#### **D.1.2 Doprava v klidu**

- (D07) Nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území ani v zastavitelných plochách a plochách přestavby se nevymezují. Nové plochy pro parkování lze umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

- (D08) Odstavná stání pro stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude zajištěno na pozemcích staveb. Pro umístění nezbytných parkovacích stání budou využity plochy veřejných prostranství.

### **D.1.3 Veřejná hromadná doprava**

- (D09) Rozšiřování a optimalizace systému veřejné hromadné dopravy, zejména umísťování nových autobusových zastávek, jsou umožněny dle aktuálních potřeb a poptávky.

### **D.1.5 Pěší a cyklistická doprava**

- (D10) Jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a stávající značená turistická trasa a cyklotrasa.
- (D11) Případné další nové značené turistické trasy, naučné stezky a cyklotrasy mohou být vyznačeny na silnici III. třídy, místních a veřejně přístupných účelových komunikacích dle aktuálních potřeb.

## **D.2 Technická infrastruktura**

- (D12) Koncepce technické infrastruktury je založena na stabilizaci stávajících ploch, staveb a zařízení technické infrastruktury. Existující systémy technické infrastruktury nevyžadují zásadní změny.
- (D13) Veškeré konkrétní prostorové nároky vyplývající z koncepce technické infrastruktury jsou zohledněny v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v kapitole F.
- (D14) Nové úseky sítí technické infrastruktury budou navrhovány a realizovány přednostně v plochách silnic a veřejných prostranství (plochy se způsobem využití DS, PZ a PX). Napojení objektů bude realizováno primárně z veřejných prostranství.
- (D15) Budou respektována ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury dle platných právních předpisů.
- (D16) Při návrhu trasování sítí technické infrastruktury a umísťování zařízení technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace vedení technického vybavení území.
- (D17) Zařízení a rozvody sítí technické infrastruktury uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby se explicitně nevymezují. Budou upřesněny v rámci územní studie nebo projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých pozemků a dostupnost veřejné vodovodní sítě.

### **D.2.1 Zásobování vodou**

- (D18) Rozvoj vodovodní sítě bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D19) Bude zachován stávající systém zásobování pitné vody (výtlakový „Starý vodojem“, gravitační vodojem „Pod Díly“).
- (D20) V rozvojových plochách bude zásobování řešeno z veřejné sítě.

### **D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod**

- (D21) Rozvoj systému odvádění a likvidace odpadních vod bude realizován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- (D22) Dešťové vody z komunikací a ostatních zpevněných ploch veřejných prostranství budou zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu, případně bude využit stávající systém odvodu dešťových vod do bezejmenné vodoteče.

- (D23) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou zachycovány a dle místních podmínek vsakovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí případně jinak opětovně využívány
- (D24) Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně zachycováním v odpadních jímkách nebo septicích s následným svozem na čistírnu odpadních vod a / nebo s využitím domácích čistíren odpadních vod. Vyčištěnou vodu bude možné vypouštět do vodoteče, dešťové kanalizace nebo zasakovat.

### **D.2.3 Zásobování energiemi**

- (D25) Energetická koncepce vymezených zastavitelných ploch a ploch přestaveb bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to na kombinaci elektrické energie a alternativní ekologická paliva nezávislá na sítích technické infrastruktury. S plynifikací obce ani s vyžitím centrálního zásobování tepla se neuvažuje.
- (D26) Stávající systém zásobování elektrickou energií je stabilizován a bude zachován.
- (D27) Stavby nových distribučních trafostanic včetně přívodních vedení pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou umístěny v plochách veřejných prostranství především v zastavitelných plochách či plochách přestavby, pro jejichž obsluhu budou sloužit. Umístění trafostanic včetně přívodních vedení musí být upřesněno v projektové dokumentaci. Nové distribuční trafostanice musí být přístupné z veřejného prostranství pro stavební a požární techniku.
- (D28) Rozvody NN budou řešeny přednostně podzemními kabely.

### **D.2.4 Spoje**

- (D29) Nejsou vymezeny žádné plochy pro umístění staveb a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací. Jejich případné umístění je možné v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

### **D.2.5 Odpadové hospodářství**

- (D30) Stávající systém odvozu a likvidace komunálního odpadu je stabilizován a bude zachován.
- (D31) Likvidace biologicky rozložitelného materiálu je umožněna na vlastních pozemcích.

## **D.3 Občanská vybavenost**

- (D32) Stávající občanské vybavení představované obecním úřadem, restaurací a kaplí jsou stabilizovány v plochách se způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské a PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně.
- (D33) Pro rozvoj občanského vybavení je určena zastavitelná plocha Z08 se způsobem využití PZ – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, v níž je umístěno sportoviště. Další stavby a zařízení občanského vybavení (včetně staveb pro sport a volný čas) lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F

## **D.4 Veřejná prostranství**

- (D34) Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována jako plochy PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.
- (D35) Veřejná prostranství charakteru místních a účelových komunikací v zastavěném území a ve volné krajině, která jsou důležitá z hlediska obsluhy pozemků v krajině i prostupnosti území

pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány jako plochy PX – vybraná veřejná prostranství jiná a též jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

- (D36) Veřejná prostranství lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat dle potřeby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

## **D.5 Ochrana obyvatel**

- (D37) Při výstavbě v nově vymezených plochách budou zajištěn přístup pro požární techniku podle platných předpisů.
- (D38) Pro ochranu obce před následky příválových dešťů nesmí být rušeny stávající strouhy, meze, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod. Tato zařízení musí být řádně udržována, a to i na soukromých pozemcích i v zastavitelných plochách.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **E.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- (E01) Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto základních principech:
- a) volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součástí území obce, spolu se zastavěným územím tvoří vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:
    - a.1) zemědělskou a lesnickou činnost,
    - a.2) volnočasové aktivity, rekreaci, sport a turistiku,
    - a.3) zachování přírodního dědictví,
    - a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí,
    - a.5) určení celkového charakteru území obce, jeho image a autentičnosti.
  - b) stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
  - c) významné krajinné prvky a další drobné krajinné prvky jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny a zvýšení biodiverzity, snížení erozní ohroženosti krajiny, zlepšení jejího vodního režimu, s tím, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability,
  - d) respektování hospodářského zázemí sídla společně s pozvolným přechodem mezi zástavbou a volnou krajinou tvořený vzrostlou zelení je základní podmínkou pro zachování charakteru sídla a jeho uplatňování v krajině.

**E.2 Ochrana krajinného rázu**

- (E02) Při umísťování staveb a zařízení budou respektovány pohledově exponované plochy, body a linie s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:
- osa řeky Berounky, údolí Podmokelského potoka, údolí bezejmenné vodoteče východně od sídla,
  - vodní toky a plochy (Berounka, Podmokelský potok, bezejmenná vodoteč východně od sídla, vodní plocha na návsi)
  - vrch Kamenná 402 m n. m. a navazující horizont u jižního vstupu do území,
  - drobné krajinné prvky (rozptýlená a liniová zeleň, meze) v plochách zemědělské půdy.
- (E03) Při umísťování staveb budou respektovány též významné pohledy na krajinné dominanty a horizont na levém břehu řeky Berounky (Plazy 373 m n. m. – Bělídlo 374 m n. m. – Sádky 395 m n. m.), Černá skála 468 m n. m., které jsou mimo území obce, ale výrazně ovlivňují její krajinný rámeček.
- (E04) Pro ochranu krajinného rázu je na území obce vyloučeno umísťovat:
- výškové a hmotové stavební dominanty,
  - výrobní objekty bez přímé vazby na zastavěné území,
  - fotovoltaické panely mimo střechy budov.

**E.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině**

- (E05) Volná krajina na území obce je rozdělena na následující typy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině:
- WT – vodní plochy a toky,
  - LE – lesní,
  - NP – přírodní,
  - AZ – plochy zemědělské.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je zakresleno ve výkresu *I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny*.

- (E06) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1 Výkres základního členění území* jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

| Označení | Využití plochy       |
|----------|----------------------|
| K1       | NP – plochy přírodní |
| K2       | LE – plochy lesní    |
| K3       | NP – plochy přírodní |
| K4       | NP – plochy přírodní |
| K5       | NP – plochy přírodní |

- (E07) Podmínky pro plochy v krajině jsou uvedeny v podmínkách využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

## E.4 Územní systém ekologické stability

### E.4.1 Skladebné části ÚSES

(E08) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2 *Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny* :

- je na území obce zpřesněno vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK K50/2 s cílovým stavem vodní tok, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní a nesečné louky s vtroušenými dřevinami,
- je na území obce zpřesněno vymezení regionálního biocentra RBC 1444 dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivně využívané lesní porosty, vodní tok,
- jsou na území obce vymezeny tyto skladebné části ÚSES na lokální úrovni:

c.1) lokální biocentra (LBC):

| <b>Skladebná část</b>                 | <b>Cílový stav</b>                                                                                    |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBC K50HR1<br>(vložené do NRBK K50/2) | dřevinné porosty s přirozeným složením                                                                |
| LBC K50HR2<br>(vložené do NRBK K50/2) | vodní tok, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní a nesečné louky s vtroušenými dřevinami |
| LBC 13                                | vodní tok, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivně využívané lesní porosty                 |

c.2) lokální biokoridory (LBK):

| <b>Skladebná část</b> | <b>Cílový stav</b>                                                                                                             |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LBK K50HR2-11         | dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivně využívané lesní porosty, extenzivní a nesečné louky s vtroušenými dřevinami |
| LBK 1444-13           | vodní tok, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivně využívané lesní porosty                                          |

### E.4.2 Cílové využití a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

(E09) Cílový stav představuje konečnou podobu skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině s těmito specifickými podmínkami:

- pro výsadby budou využity druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky stanovišti,
- hospodářské využití lesa a luk je možné extenzivními formami,
- vodní toky, které jsou součástí lokálních biokoridorů, budou ponechány v přírodě blízkém stavu nebo budou k tomuto stavu navraceny.

(E10) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí.

(E11) Další podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou stanoveny v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

## E.5 Prostupnost krajiny

(E12) Pro obsluhu pozemků a pro prostupnost krajiny zejména pro pěší a cyklisty je stabilizována síť silnic a místních a účelových komunikací (viz kap. D.1.).

- (E13) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny v plochách v krajině za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.
- (E14) Pro zajištění údržby vodních toků bude dodržována prostupnost kolem vodních toků ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry drobných vodních toků nebo ve vzdálenosti 8 m od břehové čáry významného Berounky.

#### ***E.6 Protierozní opatření***

- (E15) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky v krajině.
- (E16) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné doplnit silnice a místní a účelové komunikace v krajině alejí nebo jiným vhodným vegetačním doprovodem.
- (E17) Protierozní opatření mohou být podle potřeby nově umístěna, upravena nebo rozšířena v plochách se způsobem využití AZ – plochy zemědělské za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

#### ***E.7 Ochrana před povodněmi***

- (E18) Záplavové území Berounky a území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Hracholusky jsou respektovány jako zásadní limit území.
- (E19) Požadavky na ochranu území před důsledky přívalových dešťů jsou uvedeny v bodě (D51).

#### ***E.8 Rekreační využívání krajiny***

- (E20) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na:
  - a) pobytovou rekreaci realizovanou v individuálních rekreačních objektech,
  - b) cyklistickou a pěší turistiku a individuální rekreaci.
- (E21) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v bodě (D13).

#### ***E.9 Dobývání nerostů.***

- (E22) Na území obce nejsou vymezeny plochy těžby nerostů.

- 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

***F.1 Vymezení pojmů využití a prostorového uspořádání ploch***

(F01) Pro účely stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání ploch v územním plánu se rozumí:

- a) **drobným krajinným prvkem** plocha či objekt převážně přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetiku krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, solitérní stromy, zatravněné meze, travní pásy, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,
- b) **hlavním využitím** stavby a činnosti určující charakter plochy s rozdílným způsobem využití,
- c) **komerční aktivitou** souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
- d) **maximální výškou zástavby** výška stanovená v metrech (měřená od terénu po hřeben střechy nebo atiku, resp. nejvyšší stavební část objektu), případně stanovená počtem nadzemních podlaží a podkroví, závazná pro umístování nových staveb a na objemové úpravy stávajících staveb (např. nástavby, přístavby); nevztahuje se na stávající stavby a jejich rekonstrukce, na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení; zároveň je stanoveno, že:
  - e.1) za nadzemní podlaží se považuje rovněž ustupující podlaží; výška podlaží je max. 3,5 m, výška podkroví max. 3 m,
  - e.2) podkrovím se rozumí přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se zpravidla v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití,
  - e.3) pro stanovení maximální výšky zástavby je určující nejvyšší bod konstrukce střechy, přičemž komíny, antény, hromosvody ev. další objekty technického zařízení budovy se pro tento účel nepovažují za konstrukci střechy,
  - e.4) maximální výška zástavby se nevztahuje na zařízení technické infrastruktury a nezbytná technologická zařízení,
  - e.5) stávající stavby a zařízení, které přesahují maximální výšku zástavby, se považují za přípustné; při jejich komplexní přestavbě či náhradě novou stavbou je stanovenou maximální výšku zástavby nutno dodržet,

- e) **minimálním podílem zeleně** procentní podíl výměry plochy vegetačních úprav na terénu (plocha, pod níž není půdní profil oddělen od podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a vsak srážkových vod) z celkové plochy pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy, do minimálního podílu zeleně se nepočítá zeleň na konstrukcích, tedy zelené střechy a zelené fasády.
- f) **mírou zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy nadzemními stavbami k celkové ploše pozemku, souboru pozemků tvořících z hlediska výstavby jeden celek (např. stavební pozemek a zahrada nebo areál) nebo vymezené plochy; do zastavěné plochy se nepočítají zpevněné komunikační a manipulační plochy,
- g) **nerušící ekonomickou činností** provozování výroby či služeb neomezující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s nízkým počtem zaměstnanců (zpravidla méně než 10) v jedné provozovně a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území,
- h) **nezbytným vedením a zařízením technické infrastruktury** technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
- i) **nezbytným zázemím** stavby či objekty obvyklé jako součást či doplněk stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné ev. podmíněně přípustné (dále „stavba hlavní“), bez nichž by tato stavba neplnila svoji funkci dle současných standardů úplně; dle konkrétní urbanistické struktury může být nezbytné zázemí stavební součástí stavby hlavní nebo může být umístěno samostatně na pozemku, na němž je umístěna stavba hlavní nebo na pozemku funkčně a prostorově souvisejícím s tímto pozemkem,
- j) **obsluhou plochy** její soustavné užívání fyzickými či právnickými osobami, které v dané ploše bydlí, pracují nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo pravidelně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- k) **podmíněně přípustným využitím** stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití, jsou určeny pro obsluhu dané plochy a splňují specifickou podmínku přípustnosti,
- l) **přípustným využitím** stavby a činnosti, které v nezbytném rozsahu doplňují hlavní využití. Jsou určeny pro obsluhu dané plochy, převážně do veřejného prostranství, které vymezují (ulice, náměstí),
- m) **strukturou zástavby - rozvolněnou nepravidelnou** urbanistická struktura s těmito charakteristikami:
  - n.1) struktura je tvořena zástavbou samostatných staveb, zpravidla jednotlivých rodinných domů ev. původních hospodářských stavení na soukromých, zpravidla oplocených pozemcích,
  - n.2) jednotlivé stavby na sebe přímo nenavazují a vytváří prostorově a vizuálně nesouvislou, ve vztahu k veřejnému prostranství většinou nezarovnanou, hranu,
  - n.3) umístění domu není definováno vůči uliční hraně, na které je většinou oplocení,
- n) **strukturou zástavby - solitérní** urbanistická struktura s těmito charakteristikami:

- o.1) struktura je tvořena domy umístěnými volně na oploceném pozemku nebo ve veřejném prostranství,
- o.2) domy se nepodílí na vymezení veřejného prostranství,
- o) **uživatelé plochy** osoby, které v dané ploše bydlí, pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
- p) **zařízením** soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití.

## **F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území obce**

### **F.2.1 SV – plochy smíšené obytné venkovské**

(F02) Plochy SV jsou určeny pro bydlení spojené se zemědělským hospodařením a dalšími nerušícími ekonomickými činnostmi a též pro rekreaci.

(F03) Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **podmínky využití**:

- a) **hlavní využití**: rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby) s možnou integrací nerušících ekonomických činností, zejména obchodu a služeb,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) stavby veřejného občanského vybavení lokálního významu (např. mateřské školy, komunitní centra, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče) s nezbytným zázemím.
  - b.2) samostatné stavby pro nerušící ekonomické činnosti, zejména pro zemědělství, chovatelskou a pěstitelskou činnost, drobnou a řemeslnou výrobu, obchod, služby a stravování s nezbytným zázemím,
  - b.3) samostatné zahrady včetně zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
  - b.4) stavby pro individuální rekreaci s nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),
  - b.5) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
  - b.6) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),
  - b.7) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - b.8) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,
  - b.9) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **podmíněně přípustné využití**:
  - c.1) zemědělská malovýroba integrovaná ve stavbách pro bydlení nebo umístěná ve stavbě vedlejší ke stavbě pro bydlení za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních objektech bydlení,
  - c.2) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrovaná ve stavbách pro bydlení nebo umístěná ve stavbě vedlejší ke stavbě pro bydlení za podmínky, že vlivy z této činnosti nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních objektech bydlení,
- d) **nepřípustné využití**:
  - d.1) veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,

d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

(F04) Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání**:

- a) struktura zástavby - rozvolněná nepravidelná, výjimečně solitérní,
- b) maximální výška zástavby činí 2 NP + podkroví,
- c) míra zastavění je maximálně 30 %, minimální podíl zeleně je 50 %,
- d) výstavba v prolukách, zastavitelných plochách a plochách přestavby bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby v ploše se stejným způsobem využití (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě),
- e) výstavba v zastavitelných plochách a plochách přestavby bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.

### F.2.2 RI – rekreace individuální

(F05) Plochy RI jsou určeny pro individuální rekreaci.

(F06) Pro plochy RI jsou stanoveny tyto **podmínky využití**:

- a) **hlavní využití**: stavby pro individuální (rodinnou) rekreaci (rekreační chaty) s nezbytným zázemím,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) samostatné zahrady vč. zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky),
  - b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště
  - b.3) zpevněné pobytové plochy, vegetační prvky, vodní prvky, mobiliář a drobné stavby (přístřešky, altány ap.),
  - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno
- d) **nepřípustné využití**:
  - d.1) veškeré činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití,
  - d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

(F07) Pro plochy RI jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání**:

- a) struktura zástavby – rozvolněná nepravidelná,
- b) maximální výška zástavby činí 1 NP + podkroví,
- c) míra zastavění je maximálně 30 %, minimální podíl zeleně je 50 %,
- d) výstavba v prolukách a v nových zastavitelných plochách bude respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě).

### F.2.3 PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně

(F08) Plochy PZ jsou určeny pro veřejné užití obyvateli i návštěvníky města, pro jejich pohyb, pobyt a volnočasové aktivity.

(F09) Pro plochy PZ jsou stanoveny tyto **podmínky využití**:

- a) **hlavní využití:** krajinářsky řešené plochy s převahou vegetačních prvků na návsi a dalších veřejných prostranstvích,
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) vodní prvky,
    - b.1) drobná architektura a mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství (sakrační stavby, umělecká díla, odpočinková místa, přístřešky, altány apod.)
    - b.3) venkovní sportoviště a dětská hřiště,
    - b.4) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, komunikace pro chodce a cyklisty,
    - b.5) autobusové zastávky,
    - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **podmíněně přípustné využití:** parkoviště, odstavné a manipulační plochy za podmínky, že se bude jednat o nezpevněné plochy resp., že v jejich ploše bude zajištěno vsakování dešťových vod,
  - d) **nepřípustné využití:**
    - d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,
    - d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.
- (F10) Pro plochy PZ jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání:**
- a) struktura zástavby – solitérní,
  - b) maximální výška zástavby činí 4 m,
  - c) míra zastavění je maximálně 5 %, minimální podíl zeleně je 60 %,
  - d) zastavěnost pozemku stavbou dle přípustného využití je maximálně 25 m<sup>2</sup>.

#### F.2.4 PX – veřejná prostranství jiná

- (F11) Plochy PX jsou určeny pro pěší, cyklistickou a automobilovou dopravu a pro obsluhu pozemků v zastavěném území a v krajině.
- (F12) Pro plochy PX jsou stanoveny tyto **podmínky využití:**
- a) **hlavní využití** - veřejně přístupné místní a účelové komunikace, cyklostezky, stezky pro chodce v ulicích a v krajině
  - b) **přípustné využití:**
    - b.1) drobná architektura a mobiliář zvyšující využitelnost veřejných prostranství (sakrační stavby, umělecká díla, lavičky, odpočinková místa apod.)
    - b.2) vegetační prvky, především aleje,
    - b.3) autobusové zastávky,
    - b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
  - d) **nepřípustné využití:**
    - d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,
    - d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.
- (F13) Pro plochy PX nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání.**

- (F14) Pro plochy PX se stanovuje **specifická podmínka** opatřit místní a účelové komunikace v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

#### F.2.5 ZZ – zeleň - zahrady a sady

- (F15) Plochy ZZ jsou určeny pro krátkodobou rekreaci a malovýrobní zemědělskou produkci
- (F16) Pro plochy ZZ jsou stanoveny tyto **podmínky využití**:
- a) **hlavní využití** - krajinářské úpravy, pěšební plochy, trvalé sadové kultury, v samostatných zahradách a sadech v zastavěném území,
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) drobné zahradní stavby (odpočinková místa, přístřešky, altány, zahradní domky, skleníky apod.)
    - b.2) vodní prvky,
    - b.3) venkovní nepevněná sportoviště a dětská hřiště,
    - b.4) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno,
  - d) **nepřípustné využití**:
    - d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,
    - d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.
- (F17) Pro plochy ZZ jsou stanoveny tyto **podmínky prostorového uspořádání**:
- a) struktura zástavby – solitérní,
  - b) maximální výška zástavby činí 4 m,
  - c) míra zastavění je maximálně 5 %, minimální podíl zeleně je 80 %,
  - d) zastavěnost pozemku stavbou dle přípustného využití je maximálně 25 m<sup>2</sup>.

#### F.2.6 ZP – zeleň přírodního charakteru

- (F18) Plochy ZP jsou určeny zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a ochrany krajinného rázu.
- (F19) Pro plochy ZP jsou stanoveny tyto **podmínky využití**:
- a) **hlavní využití**: stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru, extenzivně využívané travní porosty a další krajinná zeleň v zastavěném území
  - b) **přípustné využití**:
    - b.1) vodní prvky,
    - b.2) stavby zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. tůň),
    - b.3) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
    - b.4) komunikace pro chodce a cyklisty,
    - b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno,
  - d) **nepřípustné využití**:
    - d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,

- d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

(F20) Pro plochy ZP nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání**.

(F21) Pro plochy ZP se stanovují **specifické podmínky**:

- a) druhové složení porostů bude přizpůsobováno složení přirozených ekosystémů odpovídajících geograficky a ekologicky stanovišti,
- b) trvalé neprůchodné oplocení či ohrazení je vyloučeno.

#### F.2.7 DS – doprava silniční

(F22) Plochy DS jsou určeny pro silniční dopravu.

(F23) Pro plochy DS jsou stanoveny tyto **podmínky využití**:

- a) **hlavní využití** – silnice a místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení a pro parkování a odstavování vozidel,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - b.2) autobusové zastávky,
  - b.4) nezbytný mobiliář a zázemí,
  - b.5) doprovodná vegetace,
  - b.6) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
- c) **podmíněně přípustné využití**: není stanoveno,
- d) **nepřípustné využití**:
  - d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,
  - d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.

(F24) Pro plochy DS nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání**.

(F25) Pro plochy DS se stanovují **specifické podmínky**:

- a) opatřit silnice, místní a účelové komunikace v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem,
- b) povrch komunikací bude řešen tak, aby umožnily vsakování dešťových vod, nebo jejich odvedení, akumulaci a vsakování v prostoru blízkém ploše DS.

#### F.2.8 TW – vodní hospodářství

(F26) Plochy TW jsou určeny pro zásobování vodou a nakládání s odpadními vodami.

(F27) Pro plochy TW jsou stanoveny tyto **podmínky využití**:

- a) **hlavní využití**: stavby a zařízení vodního hospodářství, zejména stavby a zařízení pro zásobování území pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, včetně souvisejících staveb a zařízení,
- b) **přípustné využití**:
  - b.1) místní a účelové komunikace, komunikace pro chodce a cyklisty,
  - b.2) nezbytný mobiliář a zázemí,
  - b.3) doprovodná vegetace,
  - b.4) parkoviště, individuální garáže, odstavné a manipulační plochy,

- b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,
  - c) **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno,
  - d) **nepřípustné využití:**
    - d.1) veškeré stavby a činnosti, které nejsou uvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využitím,
    - d.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy.
- (F28) Pro plochy TW nejsou stanoveny **podmínky prostorového uspořádání**.

### **F.3 Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině**

#### **F.3.1 WT – vodní plochy a toky**

- (F29) Plochy WT jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:
- c) vodní plochy a toky,
  - d) doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
  - e) nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky).
  - f) zařízení pro výrobu elektrické energie v malých vodních elektrárnách,
- (F30) Podmíněně přípustné jsou další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - b) účelové komunikace,
  - c) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
  - d) stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
  - e) nezbytná technická infrastruktura,
- za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku či vodní plochy.
- (F31) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F29) a (F30) je nepřípustné.
- (F32) Pro plochy WT se stanovují tyto specifické podmínky:
- a) podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m, u Berounky 8 m.
  - b) vodní toky budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta, u upravených koryt vodních toků budou v maximální možné míře realizována opatření na zpomalení průtoku, zlepšení parametrů koryta a zlepšení stavu břehových porostů.
- (F33) Pro vodní plochy toky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, se stanovují následující specifické podmínky
- a) břehové porosty vodních ploch a toků budou zachovány nebo doplněny s využitím původních druhů stromů a keřů
  - b) při umísťování staveb dle bodu (F30) musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES.

### F.3.2 AZ – plochy zemědělské

- (F34) Plochy AZ jsou určeny pro extenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít pro:
- a) dočasné a trvalé zemědělské kultury (orná půda, louky, pastviny, sady ev. jiné speciální zemědělské kultury),
  - b) vodní plochy s produkční funkcí,
  - c) drobné krajinné prvky.
- (F35) Podmíněně přípustné jsou tyto stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- a) přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
  - b) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - c) účelové komunikace,
  - d) stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
  - e) drobné sakrální stavby a objekty (kříže, kaple, boží muka, apod.)
  - f) dočasná oplocení kultur,
  - g) nezbytná technická infrastruktura,
- za podmínky že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajinně ekologické funkce zemědělských ploch.
- (F36) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F34) a (F35) je nepřípustné.
- (F37) Zalesnění ploch AZ je možné za splnění podmínek právních předpisů upravujících ochranu a využívání zemědělské půdy a ploch lesa.
- (F38) Pro plochy AZ se stanovuje specifická podmínka zachovat ev. doplnit drobné krajinné prvky.

### F.3.3 LE – plochy lesní

- (F39) Plochy NL jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:
- a) lesní porosty,
  - b) lesní školky,
  - c) nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho funkcí.
- (F40) Podmíněně přípustné jsou, za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajinně-ekologickou funkci lesů, stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- a) stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - b) stavby zajišťující zvýšení retenční schopnost krajiny (např. tůň),
  - c) účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty
  - d) objekty pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
  - e) drobné sakrální stavby a objekty (kříže, kaple, boží muka, apod.)
  - f) nezbytná technická infrastruktura.
- (F41) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F39) a (F40) je nepřípustné.
- (F42) Pro plochy LE vymezené ve skladebných částech ÚSES, se stanovují podmínky:
- a) druhové složení porostů přizpůsobovat složení přirozených lesních ekosystémů odpovídajících geograficky a ekologicky stanovišti;

- b) při umísťování staveb dle bodu (F40) musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES; trvalé neprůchodného oplocení či ohrazení je vyloučeno.

#### F.3.4 NP – plochy přírodní

- (F43) Plochy NP jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici a lze je využít pro:
- stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
  - extenzivně využívané travní porosty.
- (F44) Podmíněně přípustné jsou, za podmínky, že nenaruší krajinně-ekologickou funkci ploch NP, tyto stavby umísitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):
- stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
  - stavby zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny (např. tůňe),
  - stavby pro ochranu přírody
  - stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
  - drobné sakrální stavby a objekty (kříže, kaple, boží muka, apod.)
  - nezbytná technická infrastruktura.
- (F45) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F43) a (F44) je nepřípustné.
- (F46) Po plochy NP vymezené ve skladebných částech ÚSES se stanovují specifické podmínky:
- druhové složení porostů bude přizpůsobováno složení přirozených ekosystémů odpovídajících geograficky a ekologicky stanovišti,
  - při umísťování staveb dle bodu (F44) musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti a prostupnosti skladebných částí ÚSES; trvalé neprůchodného oplocení či ohrazení je vyloučeno.

### 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

- (G01) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (G02) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 se vymezují následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| VPO  | Odpovídající plocha změn v krajině | Specifikace VPO                                           |
|------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| VU01 | K1                                 | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |
| VU03 | K3                                 | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |
| VU04 | K4                                 | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |
| VU05 | K5                                 | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |

**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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou stanovena kompenzační opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

**K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

**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**

(L01) V rozsahu zakresleném ve výkresu *I.1. Výkres základního členění území* se vymezuje plocha, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o plochu v rozsahu zastavitelných ploch Z01 a Z08 (dále jen „řešená plocha“). Územní studie se označuje kódem ÚS-01 a názvem Hradiště-východ.

(L02) Územní studie bude zpracována pro celou řešenou plochu. V rámci územní studie:

- a) budou zohledněny širší vazby řešené plochy, zejména vazby urbanistické a krajinářské;
- b) bude navrženo urbanistické uspořádání řešené plochy, zejména vymezení veřejných prostranství vč. charakteru či funkce těchto veřejných prostranství a vymezení pozemků jednotlivých pozemků pro výstavbu,
- c) bude stanoven způsob využití a prostorové uspořádání staveb na pozemcích;
- d) bude navrženo dopravní napojení řešené plochy a vnitřní uspořádání komunikací,
- e) bude navrženo napojení řešené plochy na síť technické infrastruktury a řešení vnitřních rozvodů,

- f) bude navržena logický postup výstavby zohledňující logické uspořádání výstavby směrem od zastavěného území do volné krajiny a vazby na možnou etapizaci budování komunikací a sítí technické infrastruktury.

(L03) Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje nejvýše na **4 roky** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Hradiště nebo opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Územního plánu Hradiště obsahující úpravu nebo doplnění lhůt pro vložení dat o územních studiích.

## **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**

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Není stanoveno pořadí změn v území.

## **O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny.

## **P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu v tištěné podobě má celkem 56 listů. Do tohoto počtu jsou započteny titulní strana, strana se záznamem o účinnosti, strana se základními údaji a obsah dokumentace.

Grafická část územního plánu obsahuje výkresy:

|     |                                                       |           |
|-----|-------------------------------------------------------|-----------|
| I.1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       | 1 : 5 000 |
| I.2 | HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE                 | 1 : 5 000 |
| I.3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

|      |                       |            |
|------|-----------------------|------------|
| II.1 | KOORDINAČNÍ VÝKRES    | 1 : 5 000  |
| II.2 | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 50 000 |
| II.3 | VÝKRES ZÁBORŮ ZPF     | 1 : 5 000  |

# ODŮVODNĚNÍ

## 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání návrhu Územního plánu Hradiště.

## 2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání návrhu Územního plánu Hradiště.

## 3. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání návrhu Územního plánu Hradiště.

## 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 4.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Nástrojem pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v ČR je Politika územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Od té doby byly vydány celkem tři aktualizace Politiky územního rozvoje:

Aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,

Aktualizace č. 2, schválená vládou České republiky usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,

Aktualizace č. 3, schválená vládou České republiky usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019.

Aktualizace č. 5, schválená vládou České republiky usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020

Platným dokumentem tedy v současné době je Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5 (dále též „PÚR ČR“).

Dle § 31 odst. 4 stavebního zákona je Politika územního rozvoje nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů. ÚP Hradiště musí tedy tento dokument plně respektovat.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP Hradiště dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu územního plánu s tímto požadavkem (*kurzivou*).

#### 4.1.1 Republikové priority územního plánování

- (1) (14) 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. Tato území mají značnou hodnotu, např.

i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Řešení ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.*

*Řešení ÚP zajišťuje důslednou ochranu volné krajiny před nekoordinovanou exploatací zástavby, plochy pro rozvoj nové zástavby směřuje přednostně do zastavěného území a v bezprostřední vazbě na zastavěné území stávajícího sídla; vznik nových sídel ve volné krajině je vyloučen.*

- (2) (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*V ÚP je respektována volná krajina jako základní přírodní hodnota. Vzhledem k požadavku na vyváženost udržitelného rozvoje jsou ale navrženy zábory zemědělské půdy z důvodů rozšíření nabídky ploch pro bydlení, respektive rekreaci z důvodu vytvoření předpokladu pro stabilizaci obyvatelstva.*

*Řešení ÚP chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, zejména lesy, vodní plochy a toky s jejich nivami a další plochy krajinné zeleně. Pro zvýšení ekologické stability krajiny je v ÚP vymezen prostorově spojitý územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a pro zajištění jeho funkčnosti je navrženo adekvátní doplnění ploch přírodních (NP).*

- (3) (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*V obci nedochází i s ohledem na její velikost a charakter k sociální segregaci. Řešení ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.*

- (4) (16) Při stavování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, plocha koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Koncepce rozvoje obce je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranu všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje obce vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jejích složek. Flexibilita územního plánu a stanovené podmínky v kapitole F. ÚP umožňují rozvoj bydlení společně s možností reagovat na aktuální potřeby a záměry v území. Vymezené plochy změn v krajině zajišťující zvýšení ekologické stability území; tím je zajištěna vyváženost rozvoje území.*

- (5) (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Řešení ÚP je velmi jednoduché odpovídající charakteru sídla. Uplatnění integrovaného přístupu není pro obec Hradiště relevantní.*

- (6) (17) Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*V ÚP je stabilizován rezidenční a rekreační charakter obce. Součástí návrhu ÚP nejsou samostatné plochy pro rozvoj výroby či komerčního vybavení. Jejich umístování je v odpovídající míře možné jako součást smíšených ploch SV dle stanovených podmínek využití v kapitole F.*

- (7) (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Rozvoj obce je navržen dle její velikosti a charakteru. Součástí obce je pouze jedno sídlo, proto není relevantní v ÚP řešit a podporovat polycentrické uspořádání v rámci obce Hradiště.*

- (8) (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Hospodárné využívání území a ochrana volné krajiny před fragmentací jsou jedním ze základních cílů koncepce ÚP. Rozvojové plochy jsou vymezeny přednostně v prolukách v zastavěném území a v přímé návaznosti na hranici zastavěného území a převážně také v dosahu existující dopravní a technické infrastruktury s cílem tyto civilizační hodnoty efektivněji využít. Nedochází k zakládání nové zástavby ve volné krajině. Krajinné prostředí, plochy ZPF, lesa a zeleně jsou chráněny jako významné přírodní hodnoty.*

*ÚP vymezuje plochu přestavby P1 v místě stávajícího zemědělského areálu, který neodpovídá charakteru území a nachází se v exponované poloze při jižní hranici sídla.*

- (9) (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Nové záměry navržené v ÚP významně neovlivní charakter krajiny. Záměry nejsou, s výjimkou ochrany ZPF a PUPFL, ve střetu s hodnotami území. Kompenzační opatření nejsou nutná.*

- (10) (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci

územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Řešení ÚP zajišťuje optimální podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy je v ÚP vymezen prostorově spojitý ÚSES a pro zajištění jeho funkčnosti jsou navrženy nové fragmenty ploch přírodních (NP). Dále se vymezují plochy pro rozvoj cestní sítě ve volné krajině. Prostupnost volné krajiny je podporována umožněním realizace účelových komunikací ve všech plochách s RZV.*

*Nežádoucí srůstání sídel není pro území obce Hradiště relevantní.*

- (11) (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání, s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř obce a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány. V nezastavěném území má zeleň nezastupitelný význam pro zachování krajinné pestrosti a ekologické stability, spolu s plochami lesních pozemků a zemědělské půdy, a je z velké části zahrnuta do ÚSES, s návrhem jeho doplnění.*

- (12) (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Z turistického hlediska má v obci význam atraktivní přírodní prostředí dané polohou v CHKO. Obcí prochází cyklostezka a cyklotrasa 0016 a pěší turistická trasa I24 (Svatojakubská cesta), jejichž vedení ÚP respektuje. V ÚP nejsou vymezeny nové turistické ani cyklistické trasy, neboť tato problematika je řešena jinými nástroji, než je územní plánování.*

- (13) (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*V ÚP nejsou obsaženy návrhy dopravní a technické infrastruktury, které by negativně ovlivnily stav krajiny, její prostupnost a stav životního prostředí v obci.*

- (14) (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky

pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch.*

- (15) (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Území obce nespadá do oblasti s překročením imisních limitů. Rozvoj výrobních aktivit se zvýšenou imisní zátěží není v obci umožněn.*

- (16) (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Návrhy na změny v krajině obsažené v ÚP vytvářejí předpoklad pro zlepšení přirozené retenční schopnosti krajiny.*

- (17) (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*V ÚP nejsou vymezeny záměry v záplavovém území. Výjimkou je pouze část plochy Z4, která částečně reflektuje skutečný stav území a navazuje na stabilizované plochy RI. Ochranu již stávajících ploch a v nich umístěných objektů musí zajistit jejich vlastníci.*

- (18) (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Stávající zařízení technické infrastruktury a pro silniční dopravu jsou zachována a stabilizována. Nová zařízení (např. transformovny) a nové sítě s výjimkou přípojek budou umístěny výhradně ve*

*veřejných prostranstvích, ze kterých budou objekty primárně napojovány. ÚP nevymezuje samostatné plochy, případně koridory, pro umístování veřejné infrastruktury.*

- (19) (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Koncepce rozvoje obce směřuje k vybudování kvalitního prostředí pro život, včetně odpovídající veřejné infrastruktury a kvalitních veřejných prostorů. Stávající zařízení veřejné infrastruktury a veškeré veřejné prostory jsou zachovány. Územní plán vymezuje plochu Z8 (PZ) pro rozšíření systému veřejných prostranství. Umístování nezbytných zařízení veřejné infrastruktury je možné ve všech plochách, v souladu s podmínkami využití, dle aktuálních požadavků a potřeb.*

- (20) (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch.*

- (21) (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*V ÚP je stabilizován dosavadní způsob zásobování vodou z veřejného vodovodu, který je s ohledem na velikost obce. Zásobování pitnou vodou je umožněno také individuálním způsobem. Pro čištění odpadních vod je zachováno individuální řešení.*

- (22) (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*V ÚP nejsou navržena konkrétní zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.*

- (23) (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Pro další rozvoj jsou přednostně využity plochy přestavby v zastavěném území, v druhé řadě plochy přímo navazující na hranici zastavěného území. Současná obytná zástavba vykazuje vysokou kvalitu a je dobře dopravě dostupná, nevykazuje problémy z hlediska stavebně-technické kvality, ani napojení na dopravní či technickou infrastrukturu.*

#### **4.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti**

Území obce Hradiště není dle PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

#### **4.1.3 Dopravní infrastruktura**

Území obce Hradiště není dotčeno žádným koridorem dopravní infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

#### 4.1.4 Technická infrastruktura

Území obce Hradiště není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury vymezeným PÚR ČR.

#### 4.2 Územní rozvojový plán

Podle ustanovení § 35a odst. 2 stavebního zákona je od 1. 1. 2021 pro pořizování územního plánu závazný též územní rozvojový plán. Tato územně plánovací dokumentace zahrnují celé území České republiky však dosud nebyla Ministerstvem pro místní rozvoj ČR pořízena, proto zatím nelze stanovit z ní vyplývající požadavky na řešení a posoudit, zda je předložený návrh Změny s ní v souladu.

#### 4.3 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Na úrovni kraje jsou vydané a platné Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje. Zastupitelstvo kraje, jako správní orgán kraje příslušný podle ustanovení § 7 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vydalo Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje formou opatření obecné povahy dne 2. 9. 2008 usnesení č. 834/08. ZÚR nabyly účinnosti dne 19. 9. 2008.

Aktualizace č. 1 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 usnesením č. 437/14 a nabyla účinnosti 1. 4. 2014.

Aktualizace č. 2 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 9. 2018 usnesením č. 815/18 a nabyla účinnosti 29. 9. 2018.

Aktualizace č. 4 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018 usnesením č. 920/18 a nabyla účinnosti 24. 1. 2019.

Platným dokumentem tedy v současné době je Úplné znění Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2 a 4 (dále „ZÚR PK“).

Ze ZÚR PK vyplývají dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu ÚP Bezručice s tímto požadavkem (*kurzivou*).

##### 4.3.1 Hlavní cíle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Hlavní cíle ZÚR PK, jak byly vymezeny v zadání krajské územně plánovací dokumentace:

1. návrh územního řešení nadmístních potřeb a koordinace záměrů jednotlivých obcí a měst na využití území,
2. prověření a promítnutí územních důsledků odvětvových a krajských koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje,
3. zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje v Plzeňském kraji,
4. vymezení území vyžadujících ekonomickou, vodohospodářskou a ekologickou revitalizaci,
5. posouzení návrhů na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000,
6. stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území,
7. koordinace územního rozvoje obcí v Plzeňském kraji,
8. koordinace rozvoje území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem,

9. vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanačních území.

Uvedené cíle byly východiskem pro zpracování ZÚR, nepředstavují úkoly pro územní plány jednotlivých obcí.

#### 4.3.2 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

V ZÚR PK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování v Plzeňském kraji.

##### I. *Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury*

- (1) Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

*Posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti je v rámci obce podpořeno vymezením zastavitelných ploch a ploch přestaveb se smíšenou funkcí (SV).*

- (2) Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.

*Rozvoj obce je navržen adekvátně velikosti a potřeb sídla, s převažujícím smíšeným charakterem navrhovaného využití, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na potřeby území. Pro posílení vazeb v širším zájmovém území jsou stabilizovány plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, případně umožněna jejich realizace v rámci ploch s RZV, které zlepší propustnost krajiny.*

- (3) Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní, obec není v rozvojové oblasti.*

- (4) Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení.

*K polycentrické struktuře Plzeňského kraje přispívá ÚP stabilizací, respektive posílením sídla Hradiště s možností rozvoje bydlení či ekonomických aktivit v plochách SV.*

- (5) K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

*Rozvoj obce je navržen s maximálním ohledem na místní podmínky vymezením ploch s převažujícím smíšeným charakterem, který umožňuje maximální flexibilitu a schopnosti rychle reagovat na potřeby obce, případně i okolních obcí.*

- (6) Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

*V ÚP není navrženo vytváření satelitních obytných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v prolukách nebo ve vazbě na hranici zastavěného území, resp. na stávající zástavbu.*

- (7) V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

*V ÚP nejsou vymezeny samostatné plochy OV. Existence a realizace vybavenosti je umožněna v rámci ploch SV dle podmínek stanovených v kapitole F. V ÚP je stabilizováno dopravní napojení, čímž jsou vytvořeny podmínky pro dostupnost občanského vybavení a pracovních příležitostí.*

- (8) V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.

*Vybavenost území je stabilizována jako součást ploch SV. Flexibilitou využití uvedených ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj vybavenosti dle aktuálních potřeb cestovního ruchu.*

- (9) K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity prostorové rezervy, případně plochy v bezprostřední návaznosti na něj. Vymezováním ploch přestaveb a využíváním vnitřních rezerv sídel se řešení ÚP snaží minimalizovat zábory ZPF.*

- (10) Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.

*Předpoklady pro racionální využívání území jsou vytvořeny zejména vymezením rozvojových ploch přednostně uvnitř zastavěného území a v bezprostřední vazbě na jeho hranici.*

- (11) Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

*V rámci urbanistického rozvoje nejsou navrženy záměry způsobující fragmentaci krajiny. Pro zajištění ekologické stability a zvýšení biodiverzity byl upřesněn a stabilizován územní systém ekologické stability.*

- (12) Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní, obec není v rozvojové ose.*

## **II. Rozvoj dopravní infrastruktury**

- (13) Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

- (14) Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtahcích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závd a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

- (15) Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

- (16) Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachova.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

(17) Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

### **III. Rozvoj technické infrastruktury**

(18) Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

### **IV. Ochrana krajinných hodnot**

(19) K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity proluky a okrajové plochy na hranici sídel a v rámci zastavěného území, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny. V plochách určených pro novou zástavbu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které zásadně ovlivňují výsledný charakter území.*

(20) Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

*Území obce spadá do CHKO Křivoklátsko. V ÚP jsou chráněny veškeré identifikované přírodní hodnoty. Pro rozvoj obce jsou přednostně využity proluky a okrajové plochy na hranici sídel a v rámci zastavěného území, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny. Územní plán stanovuje podmínku na doplnění silnic a cest doprovodnou zelení společně s další rozptýlenou zelení, která podporuje historické struktury v území. Zároveň stanovením podmínek prostorového uspořádání zabraňuje vytvářením nových dominant v území, které by měly negativní dopad na krajinný ráz a snižovaly tak význam přírodních dominant.*

(21) V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

*V ÚP jsou identifikovány krajinné dominanty a morfologii terénu jako zásadní faktor ovlivňující charakter území. Stanovují se podmínky pro ochranu nezastavěného území, významných krajinných os (údolí vodních toků), ochranou vodních ploch, ochranou krajinných dominant a horizontů a řadou dalších opatření. Krajinnou matici zásadním způsobem dotváří územní systém ekologické stability.*

(22) Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

*Stanovené podmínky prostorového uspořádání zabraňují vytváření takových dominant v území, které by měly negativní dopad na krajinný ráz a snižovaly tak význam přírodních dominant.*

(23) Při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

*Větrné elektrárny nejsou v ÚP navrhovány.*

(24) Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

*V ÚP nejsou navrženy FVE.*

- (25) Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

*Chráněny jsou významné krajinné osy (osa řeky Berounky, údolí Podmokelského potoka, údolí bezejmenné vodoteče východně od sídla) a vodní ploch.*

#### **V. Protipovodňová ochrana**

- (26) Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

- území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
- území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízení inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
- území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšování retenční schopnosti území,
- území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

*V ÚP je respektováno vymezené záplavové území Berounky, v jeho rozsahu není rozvíjena zástavba. Formou obecných zásad a požadavků je řešena problematika přívalových dešťů pro celé řešené území.*

- (27) K tomu v území využít:

- opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
- návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
- návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
- území řízené inundace,
- zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

*Pro zvýšení ekologické stability a retenční kapacity krajiny se vymezuje prostorově spojitý územní systém ekologické stability a pro zajištění jeho funkčnosti jsou navrženy nové plochy přírodní (NP).*

- (28) V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

*V záplavovém území se nachází několik individuálních rekreačních objektů, které jsou stabilizovány. Potřebnost vymezení ploch či územních rezerv pro přemístění této zástavby nebyla prokázána.*

#### **VI. Vymezování rozvojových ploch**

- (29) Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

- Bor – Vysočany,
- CTPark Bor,
- Jihozápad,
- Rokycany – Jih,
- Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,

- Chotěšov.

*Požadavek není relevantní pro území obce Hradiště, obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.*

(30) Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

- do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
- do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

*Požadavek není relevantní pro území obce Hradiště.*

(31) Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

- v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
- mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejev, Černošín).

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny především pro umožnění rozšíření nabídky ploch bydlení, které zajistí stabilizaci, případně mírný nárůst obyvatel a podporu obce Hradiště.*

## **VI. Limity využití území**

(32) Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

*Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou ÚP respektovány v plném rozsahu. Veškeré limity využití jsou znázorněny ve výkresu II.1 Koordinační výkres.*

### **4.3.3 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí**

#### **I. Rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje**

Obec Hradiště není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené PÚR ČR.

#### **II. Rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje**

Obec Hradiště není součástí žádné rozvojové osy vymezené PÚR ČR.

#### **III. Nadmístní rozvojové oblasti**

Obec Hradiště není součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti vymezené ZÚR Plzeňského kraje.

#### **IV. Nadmístní rozvojové osy**

Obec Hradiště není součástí žádné nadmístní rozvojové osy vymezené ZÚR Plzeňského kraje.

### **4.3.4 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

#### **I. Specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje**

Obec Hradiště není součástí žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR.

## II. Specifické oblasti nadmístního významu

Obec Hradiště je ve specifické oblasti nadmístního významu SON3 Specifická oblast Severní Rokycansko vymezené v ZÚR Plzeňského kraje. Pro tuto specifickou oblast nadmístního významu stanovují ZÚR Plzeňského kraje níže uvedená kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí.

### Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

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

*Řešení ÚP respektuje sídelní strukturu obce Hradiště a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením ploch smíšených. V maximální možné míře jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Koncepce územního plánu řeší území obce komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů a polohou v CHKO. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.*

- (34) Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice.

*Koncepce rozvoje obce je založena na komplexním přístupu, zohledňujícím všechny nezbytné aspekty pro udržitelný návrh rozvoje území, tj. zejména harmonický soulad mezi potřebami a požadavky na další rozvoj, ochranu všech hodnot území a limity využití území, stanovenými příslušnými právními předpisy. Koncepce rozvoje obce vychází z důkladné analýzy území, jeho potenciálu, potřeb a problémů a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj všech jeho složek. Ekonomické aktivity je možné umisťovat v plochách SV, což zohledňuje charakter obce.*

- (35) Podporovat vyšší využití rekreačního potenciálu.

*Z turistického hlediska má v obci význam pobytová rekreace individuální, kterou ÚP mírně podporuje vymezením několika zastavitelných ploch RI. V ÚP je stabilizována cyklostezka a cyklotrasa 0016 a pěší turistická trasa I24.*

- (36) Vycházet i z vazeb na území sousedního Středočeského kraje.

*Území obce Hradiště přímo navazuje na Středočeský kraj severní hranicí procházející řekou Berounkou. Provázanost území přes obec Čilá zajišťuje stabilizovaná síť silnic, místních a účelových komunikací včetně turistických a cyklistických tras.*

### Úkoly pro územní plánování obcí

- (37) Využití území orientovat zejména na posílení obytných, rekreačních a podnikatelských funkcí v návaznosti na stávající sídla při současném respektování potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí především na území CHKO Křivoklátsko.

*Řešení ÚP respektuje strukturu obce Hradiště a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením ploch smíšených obytných. V maximální možné míře jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Koncepce územního plánu řeší území komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.*

- (38) Do územních plánů zpracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

*V ÚP jsou vymezeny záměry nadmístního významu týkající se obce Hradiště v souladu s kapitolou 5 platných ZÚR Plzeňského kraje, viz vyhodnocení bodů v rámci kapitoly 4.2.5 níže.*

- (39) Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky a jejích přítoků a krajinných vedut, nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

*Zaříznutá údolí charakteristická pro území Křivoklátska, včetně přítoků řeky Berounky, jsou identifikovány jako zásadní přírodní hodnoty. Plochy pro rodinnou (individuální) rekreaci jsou rozvíjeny jen minimálně, s ohledem na místní podmínky a vždy v návaznosti na stabilizované plochy RI.*

- (40) Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hipostezek a pěších tras. K tomu vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.

*V ÚP jsou nově vymezeny plochy smíšené SV, ve kterých je umožněn rozvoj drobných podnikatelských aktivit podporujících cestovní ruch. Vymezení pěších tras a cyklostezek je možné podle potřeby v souladu s podmínkami využití ploch RZV.*

#### **4.3.5 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv**

##### ***I. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu vymezené v Politice územního rozvoje***

Území obce Hradiště není dotčeno žádným koridorem dopravy mezinárodního a republikového významu vymezených PÚR ČR.

##### ***II. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu***

ZÚR Plzeňského kraje nevymezují plochy a koridory dopravy nadmístního významu na území obce Hradiště.

##### ***III. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v politice územního rozvoje***

ZÚR Plzeňského kraje nevymezují plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezených PÚR ČR.

##### ***IV. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu***

ZÚR Plzeňského kraje nevymezují plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu na území obce Hradiště.

##### ***V. Územní systém ekologické stability***

- (41) V ZÚR PK je na území obce vymezeno regionální biocentrum RB 1444 a nadregionální biokoridor K 50.

*V ÚP je zpřesněno vymezení skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně a jsou vymezeny plochy změn v krajině – plochy přírodní (NP) pro zajištění funkčnosti a celistvosti těchto skladebných částí – tyto plochy jsou rovněž zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.*

##### ***VI. Územní řízení inundace***

Na území obce Hradiště není ZÚR Plzeňského kraje stanoven požadavek na vymezení území řízené inundace.

##### ***VII. Rozvojové zóny nadmístního významu***

Obec Hradiště není součástí žádné rozvojové zóny nadmístního významu vymezených ZÚR Plzeňského kraje.

## VIII. Územní rezervy

(42) Jako územní rezervy byly vymezeny:

- plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV),
- změny na silniční síti, které jsou uvedeny jako územní rezervy,
- změny na železniční síti, které jsou uvedeny jako území rezervy,
- území řízené inundace.

V území obce Hradiště nebyla vymezena územní rezerva.

### 4.3.6 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

#### I. Ochrana přírody

(43) Do územních plánů je nutné zpracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zpracovat území soustavy NATURA 2000 – ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

*CHKO a BR Křivoklátsko je zohledněna v rámci řešení ÚP jako významné přírodní hodnota.*

(44) Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.

*Na území obce Hradiště se nenachází maloplošná zvláště chráněná území ani lokality soustavy NATURA 2000.*

(45) V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a města.

*V ÚP je zpřesněno vymezení skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně a jsou vymezeny plochy změn v krajině – plochy přírodní (NP) pro zajištění funkčnosti a celistvosti těchto skladebných částí – tyto plochy jsou rovněž zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.*

*Prověřena byla návaznost ÚSES na území sousedních obcí, a to na nadregionální, regionální i lokální úrovni. ÚSES je v celém řešeném území vymezen jako spojitá síť, funkčnost a celistvost skladebných částí je v konkrétních místech zajištěna vymezením ploch změn v krajině – ploch přírodních (NP).*

#### II. Ochrana krajiny

(46) V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

- hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,
- vzácných horských reliéfů Šumavy - tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,

- zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince - tento typ krajiny, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
- rybníční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní.

*Chráněna jsou hluboce zaříznutá údolí Podmokelského potoka a bezejmenné vodoteče východně od sídla. Jedná se o hluboce zaříznutá údolí charakteristická pro oblast Křivoklátska.*

*Ostatní krajinné typy se na území obce nevyskytují.*

- (47) V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajiny nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

*Ochrana krajinného rázu je řešena jako součást koncepce uspořádání krajiny – viz kap. 10.5.*

- (48) V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozď.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

- (49) Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity plochy přestaveb v zastavěném území a plochy v bezprostřední návaznosti na něj, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny primárně na půdách nižší třídy ochrany.*

### **III. Ochrana památek**

- (50) V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

*V ÚP je respektováno archeologické naleziště jako kulturní hodnota (viz kap.10.2.3).*

### **IV. Ochrana nerostného bohatství**

- (51) Plochami pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu jsou všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů:

- využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobývacími prostory s ukončenou těžbou, nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím, nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území,
- využívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku a u kterých byla povolena těžba na základě územního rozhodnutí a příslušného obvodního báňského úřadu,
- nevyužívaná ložiska nevyhrazených nerostů, která jsou součástí pozemku,
- registrované a evidované prognózní zdroje vyhrazených a nevyhrazených nerostů.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

- (52) Všechna zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů, v daném případě ložiska výhradní a ložiska nevyhrazeného nerostu, včetně schválených, registrovaných a evidovaných

prognózních zdrojů vyhrazených a nevyhrazených nerostů, jsou závazná pro územní plány obcí jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

- (53) Preferovat těžbu výhradních ložisek a významných nevýhradních ložisek v plochách s vyřešenými nebo řešitelnými střety zájmu a to v souladu s reálnou potřebou investičních záměrů ve vazbě na objem vytěžitelných zásob, jakostně kvalitativní parametry suroviny a dopravní dostupnost a to v souladu s průběžně Aktualizovanou regionální surovinou politikou Plzeňského kraje.

*Požadavek není pro území obce Hradiště relevantní.*

#### 4.3.7 Stanovení cílových charakteristik krajiny

- (54) Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

- v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstva<sup>1</sup>. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
- v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
- v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,
- v krajinných typech rybníčních soustav je cílem ochrany stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
- v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchovávání dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
- v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

*Chráněna jsou hluboce zaříznutá údolí Berounky, Podmokelského potoka a bezejmenné vodoteče východně od sídla. V údolích není situován urbanistický rozvoj. Z hlediska vizuálních vztahů jsou chráněny krajinné dominanty a horizonty.*

*Ochrana krajinného rázu je řešena jako součást koncepce uspořádání krajiny – viz kap. 10.5.*

- (55) Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených rázovitých oblastí krajiny. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení.

*Území Bezdržic náleží do krajinné oblasti 7 Hornobereounská oblast. V textové části nejsou k tomuto zařazení přiřazeny žádné požadavky.*

- (56) Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169.

*Na území obce zasahuje území hluboce zařiznutých území. Podmínky její ochrany jsou zohledněny.*

#### **4.3.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

##### ***I. Veřejně prospěšné stavby***

ZÚR Plzeňského kraje nevymezují veřejně prospěšné stavby na území obce Hradiště.

##### ***II. Veřejně prospěšná opatření / Založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)***

- (57) K50

*Nadregionální biokoridor je v ÚP zpřesněn f rozsahu vloženého lokálního biocentra.*

- (58) RB 1444

*Regionální biocentrum je v ÚP zpřesněno. Plochy změn v krajině nutné pro zajištění funkčnosti a celistvosti RBC ve zpřesněné podobě jsou vymezeny veřejně prospěšné opatření ÚP.*

#### **4.3.9 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí shrnují v ZÚR PK podmínky a požadavky jednotlivých kapitol týkající se jednotlivých obcí. Všechny požadavky ZÚR PK týkající se územně plánovací činnosti v Hradišti již byly uvedeny výše a soulad ÚP s těmito požadavky již byl vyhodnocen v předchozích kapitolách.

#### **4.3.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

ZÚR Plzeňského kraje nestanovují plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií na území obce Hradiště.

#### **4.3.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

ZÚR PK nestanovují plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **4.3.12 Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)**

ZÚR PK nestanovují plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**4.3.13 Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona**

ZÚR PK nestanovují kompenzační opatření.

**4.4 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****4.4.1 Územní plány sousedních obcí**

Koncepce rozvoje obce Hradiště respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Rokycany. V ÚP jsou zohledněny požadavky na koordinaci se sousedními obcemi, kterými jsou obce Zvíkovec, Podmokly, Čilá, Slabce a Hřebečnický.

Stav ÚPD v sousedících obcích je uveden v následující tabulce.

| <i>Obec</i> | <i>ÚP</i>               | <i>Schválení / vydání, stav projednání</i> |
|-------------|-------------------------|--------------------------------------------|
| Zvíkovec    | bez platné ÚPD          |                                            |
| Podmokly    | Územní plán Podmokly    | nabytí účinnosti 29. 10. 2010              |
| Čilá        | bez platné ÚPD          |                                            |
| Slabce      | bez platné ÚPD          |                                            |
| Hřebečnický | Územní plán Hřebečnický | nabytí účinnosti 21. 10. 2010              |

**4.4.2 Koordinace s ÚP Zvíkovec**

Hranice mezi územím městyse Zvíkovec a obcí Hradiště je dlouhá pouze 0,3 km a vede v severozápadní části přes řeku Berounka. Zvíkovec má nejkratší hranici s obcí Hradiště. Zvíkovec nemá aktuálně žádnou platnou ÚPD. Městys Zvíkovec měl k 1. 1. 2020 celkem 207 obyvatel.

V ÚP Hradiště je nezbytné v rámci koordinace s ÚPD Zvíkovec zajistit návaznost následujících jevů:

- cyklotrasu č.0016;
- turistickou trasu (126. Svatojakubská cesta – železná).

V oblasti ÚSES je zajišťována koordinace těchto skladebných částí:

- RBC 1444.

**4.3.3 Koordinace s ÚP Podmokly**

Hranice mezi územím obce Podmokly a obce Hradiště je dlouhá cca 3,8 km a tvoří nejdelší hranici s obcí Hradiště. Vede zalesněným údolím Podmokelského potoka a dále po jižní hraně na východ podél zemědělských ploch. Obec Podmokly měla k 1. 1. 2020 celkem 250 obyvatel.

V ÚP Hradiště je nezbytné v rámci koordinace s ÚPD Podmokly zajistit návaznost následujících jevů:

- místní komunikaci spojující obce;
- nadzemní vedení VN 22 kV.

V oblasti ÚSES je zajišťována koordinace těchto skladebných částí:

- LBC13;
- LBK 1444-13;
- RBC 1444.

#### 4.3.4 Koordinace s ÚP Čilá

Hranice mezi územím obce Čilá a obce Hradiště je dlouhá 1,4 km a vede podél lesních porostů na východní straně při Zlaté hoře. Čilá nemá aktuálně žádnou platnou ÚPD. Obec Čilá měla k roku 2013 celkem 18 obyvatel.

V ÚP Hradiště je nezbytné v rámci koordinace s ÚPD Čilou zajistit návaznost následujících jevů:

- cyklistickou trasu č. 0016;
- značená červená turistická trasa (124, Svatojakubská cesta – železná).

V oblasti ÚSES je zajišťována koordinace těchto skladebných částí:

- LBC K50HR2;
- Interakční prvek.

#### 4.3.5 Koordinace s územím obce Slabce

Hranice mezi územím městyse Slabce a obce Hradiště je dlouhá 1,9 km. Slabce nemá aktuálně žádnou platnou ÚPD. Obec Slabce měla k 1. 1. 2020 celkem 730 obyvatel.

V ÚP Hradiště je nezbytné v rámci koordinace s ÚPD Slabce zajistit návaznost následujících jevů:

- nadzemní vedení VN 22 kV.

V oblasti ÚSES je zajišťována koordinace těchto skladebných částí:

- LBC K50 HR1;
- NRBK K50/2.

#### 4.3.6 Koordinace s ÚPD Hřebečnický

Hranice mezi územím obce Hřebečnický a obce Hradiště měří 0,6 km a vede přes tok řeky Berounky. Obec Hřebečnický měla k 1. 1. 2020 celkem 246 obyvatel.

V oblasti ÚSES je zajišťována koordinace těchto skladebných částí:

- LBC K50HR2;
- NRBK K50/2.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (DLE § 18 A § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Zpracování ÚP Hradiště je v souladu s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Územní plán při respektování specifik řešeného území vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území vymezením ploch smíšených (určených též k bydlení) a občanské vybavení. Územní plán v maximální míře koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Koncepce ÚP řeší území obce komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.

Rozvojové záměry zohledňují potřebu vytváření příznivého životního prostředí, respektování přírodních hodnot území a potřebu zvýšení ekologické stability území – např. návrhem ÚSES ad. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v rámci zastavěného území nebo v jeho návaznosti, důraz je dále kladen na kultivaci a přestavbu nedostatečně nebo méně vhodně využitých ploch.

Koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotnou koncepcí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich lokalizací. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek a principů v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot.

Koncepce rozvoje území vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území a zohlednění limitů využití území. Koncepce vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvažována související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury.

Součástí koncepce je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F územního plánu.

Za účelem vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů jsou v územním plánu navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury.

## **6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Hradiště splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Hradiště je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Územní plán Hradiště splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán Hradiště zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Při projednávání jednotlivých etap Územního plánu Hradiště bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

## **7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

**Připomínky a požadavky dotčených orgánů budou zapracovány po společném projednání.**

## 8. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán Hradiště je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

Návrh ÚP je zpracován v souladu s projednaným a schváleným zadáním a respektováním uplatněných stanovisek dotčených orgánů.

Zadání ÚP Hradiště bylo schváleno na 2. zasedání Zastupitelstva obce Hradiště dne 13. 3. 2020 usnesením číslo 05.

V následujícím textu jsou citovány požadavky označené číslem vyplývající ze Zadání a vyhodnocení jejich naplnění (*kurzivou*).

### 8.1 Požadavky plynoucí ze zadání pořizovatele územního plánu

#### 8.1.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

- (1) 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 soudružnost 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 technické infrastruktury nepředpokládá. Územní plán má však stanovit předpoklady pro vytváření podmínek pro setrvání obyvatel v obci, a to zejména mladých rodin.

*Návrh pracuje udržitelně a v možnostech rozvoje vhodných pro obci. Návrhové plochy změn jsou rozdrobené a navazující na zastavěné území obce, čímž možný rozvoj nepřetěžují. Počet obyvatel se stabilizuje a mírně navyšuje vymezením ploch smíšených obytných SV v plochách změn Z1 a Z2. S cílem udržet současné obyvatele obce je především k zanechání jejího malebného charakteru a udržet její jak vizuální, tak funkční identitu bez ploch pro průmyslovou výrobu. Na druhou stranu je umožněno v rámci ploch smíšených drobné komerční a komunitní aktivity, která může podpořit dění v obci.*

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

- (2) Návrh bude převážně vycházet z vymezení zastavěného území obce ze dne 21.8.2008. Rozsah zastavěného území bude prověřen zejména s důrazem na jeho rozšíření v místně části chatové osady, kde je zastavěné území vymezeno pouze pod jednotlivými objekty. O zástavbě mimo zastavěné území rozhoduje současně věcně a místně příslušný stavební úřad na základě ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona na základě stanoviska věcně a místně příslušného úřadu územního plánování

*Návrh vychází z vymezeného zastavěného území obce ke dni 21.8.2008 a doplňuje ho o plochy z aktualizace zastavěného území ke dni 10.4.2021. Plocha zastavěného území byla rozšířena dle požadavků k chatové oblasti.*

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

- a) 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. Koncepte bude vycházet především z již výše zmíněného vymezení zastavěného území obce, které bude doplněno o nové záměry na zastavitelné plochy.

*Největší záměry na zastavitelné plochy jsou obytné smíšené (SV) a navazují na zastavěné území obce a scelují zastavěné plochy smíšené obytné (SV) s rekreačními (RI). Další zastavitelné plochy navazují na drobné rekreační objekty s přiměřeně vymezenou velikostí vůči těmto objektům. Jejich odůvodnění je vysvětleno v kapitole 10.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.*

- b) 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), pro umístění ploch smíšených obytných v bývalém zemědělském areálu 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) 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 k.ú. Hradiště nad Berounkou) s důrazem na umístění nohejbalového (volejbalového) hřiště a dětského hřiště v přední části pozemku parc. č. 254/1 ve směru od návsi obce. Návrhu územního plánu řeší možnost vymezení výše uvedených zastavitelných ploch.

*Parc. č. 44/1 byla společně po přezkumu zpracovatele s parc. č. 44/2 vymezena jako plocha přestavby P2 jako plocha obytná smíšená venkovská (SV), kdy obě parcely navazují na již stávající plochy SV a vytváří tak ucelené prostorové uspořádání zástavby. Parc. č. 29/1 a 29/4 jsou vymezené jako stávající plochy s rozdílným způsobem využití SV (smíšené obytné venkovské) díky historické návaznosti parcel, jakožto zahrad na venkovskou zástavbu obce. Parc. č. 1318/2 a 53/1 jsou součástí plochy přestavby P1 navazující a pozemek bývalého areálu zemědělské výroby s parc. č. 1318/1 s funkčním vymezením smíšené obytné venkovské. Pozemky parc. č. 255/1, 255/6, a 254/1, 257, 255/4, 258/1, 258/2, 253/4 a 253/1 jsou na základě zvážení pro jednoduchost a celistvost funkčního uspořádání obce vymezeny jako plochy smíšené obytné v rámci ploch změn Z1 a Z2. Plochy smíšené obytné venkovské umožňují umístění občanské vybavenosti v komunitním měřítku odpovídající obci.*

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

*Pozemky pod chatami 264/11, 265/17, 265/15, 265/16, 265/14, 265/13, 265/12, 265/11, 265/10, 265/9, 265/8, 265/7 a 265/6 jsou vymezeny jako zastavěný stavební pozemek a tím územní plán potvrzuje využití pozemků na základě skutečnosti.*

- (4) 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 cestovního ruchu (cyklistika, hipostezky, turistika a naučné stezky).

*Nejvíce exponovanou oblastí obce vůči zemědělskému hospodaření je jižní hrana zastavěného území, které se z velké části skládá z ploch přestavby P1. Plocha přestavby ve svém vnitřním uspořádání umožňuje vytvoření zeleného pásu stejně tak je možné jej realizovat v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) jakožto veřejná prostranství vč. parkových úprav, tak ploch zemědělských (AZ) jako drobné krajinné prvky. V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory pro podpoření cestovního ruchu.*

- (5) 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 vymezit jako veřejně prospěšná opatření.

*Jsou respektovány limity nadmístního charakteru, a to především III. a IV. zónu CHKO Křivoklátsko a nadregionální biokoridor, které jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Záměry či limity pro katastrální území Hradiště nejsou Politikou územního rozvoje vymezeny. Jednotlivé skladebné části regionálního ÚSES jsou zpřesněny a jejich nové prvky vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (viz bod (G02) ÚP).*

- (6) 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 známé. Všechny uvedené změny budou v návrhu projednány s dotčenými orgány.

*Požadavky na rozvoj území obce byly upřesněny v souvislosti s urbanistickým řešením (viz vymezení parc. Č. 44/2). Naprosté většině požadavků bylo vyhověno na základě přiměřenosti vůči možnostem rozvoje obce.*

- (7) 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 vymezit 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.

*Hranice biochor, CHKO a BR jsou vyznačeny v koordinačním výkresu.*

*Skladebné části ÚSES ve všech hierarchických úrovních jsou vymezeny v hlavním výkresu a popsány v kap. E.4 ÚP. Možnosti podmíněně přípustného využití stejně jako nepřípustné využití odpovídají požadavkům zadání.*

- (8) 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 ÚP jsou zpřesněny regionální biocentrum RB 1444 a nadregionální biokoridor K50. Vymezeny jsou skladebné části na lokální úrovni.*

*Z hlediska metodiky ÚSES je vyloučeno, aby skladebné části ÚSES se překrývaly se zastavěným územím či zastavitelnými plochami, požadavek zadání je irelevantní.*

- (9) 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 příslušném 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.

*Byla vyhodnocena existence kulturních hodnot, kterými jsou kaplička, kříž a památník obětím I. světové války, které jsou umístěny na návsi. V rámci průzkumu bylo vyhodnoceno jako urbanisticky hodnotné území historická zástavba obce Hradiště, jehož vymezení je graficky vyznačeno v Koordinačním výkrese. Další hodnotné jevy jako archeologické naleziště jsou taktéž vyznačeny v Koordinačním výkrese.*

- (10) 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.

*Technická infrastruktura je vyznačena v grafické příloze v Koordinačním výkrese společně se stavbami vodních děl. Plochy respektují stávající přístupové cesty a sjezdy ze zemědělských pozemků. V rámci ÚP nebyly vymezeny pozemky určené pro předkupní právo.*

- (11) V územním plánu, a to v jeho textové části bude uvedeno nutnost dodržení vzdálenosti 6m od břehové čáry drobného vodního toku a vzdálenosti 8m 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. uvedené plochy určené např. pro rekreaci, které zasahují do plochy pozemků plnící funkci lesa.

*Dodržení vzdáleností od břehové čáry vodních toků je zaznamenáno v bodě (E02). Aktivní záplavová zóna, pásmo 100leté vody a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny v grafické části v Koordinačním výkrese.*

### **8.1.a.2) Koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a jejích změn**

#### **A) Dopravní infrastruktura**

- (12) Obcí je vedená páteřní komunikace spojující obec Hradiště s přilehlými sídly, jako jsou obce Čilá a Podmokly. Obec má taky dopravní napojení na obec Zvíkovec. Tato komunikace se prochází přes hlavní část obce Hradiště tedy náves. Územní plán nebude řešit rozšíření nebo změnu směrového upořádání páteřní komunikace v zastavěném území obce ale pouze umožnění opravy jejího povrchu nebo provedení nových konstrukčních vrstev. Současně územní plán posoudí umístění obslužných komunikací v případě nově vymezených zastavitelných plochách. V obci je vedena obslužná komunikace k chatové oblasti poblíž Berounky. Územní plán tuto obslužnou komunikaci zařadí do příslušných ploch s možností provedení zlepšení jejích technických parametrů.

*Páteřní komunikace směřující na obec Čilá a Podmokly jsou vyznačeny v plochách dopravy silniční (DS). Toto vymezení v rámci využití umožňuje opravy, případně nové vymezení konstrukčních vrstev. Větší rozsah k prověření přístupových komunikací k zastavitelným plochám se týká pouze plochy Z1. Plocha Z1 je zařazena do plochy vymezené pod US-01 Hradiště-východ, která je určená pro územní studii. Tato územní studie bude mít za úkol prověřit přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům. Přístupové komunikace k chatovým oblastem jsou vymezeny jako plochy PX – veřejná prostranství jiná, které umožňují realizaci veřejně přístupných místních a účelových komunikací.*

*Úprava povrchů či zlepšení stavu komunikací je ve vymezených plochách PX možné dle potřeby.*

- (13) Cyklistická doprava – zadání územního plánu nepožaduje vymezení ploch pro cyklostezky nebo smíšené cyklostezky. Vzhledem k hustotě dopravy v dané obci se počítá vedením cyklistické dopravy po stávajících komunikacích.

*ÚP umožňuje vedení cyklistické trasy 0016 po stávajících komunikacích.*

- (14) Pravidelná pěší doprava podél hlavních komunikací mimo zastavěné území obce se nepředpokládá.

*V ÚP se v plochách PX a PZ umožňuje realizace komunikací pro pěší. Obecně se předpokládá pohyb pěších po místních a účelových komunikacích.*

- (15) Hromadná doprava – není požadavek na řešení.

*Veřejná hromadná doprava je v ÚP řešena pouze v obecné rovině.*

- (16) 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.

*Parkovací stání a garážovací plochy budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (viz Kapitolu F ÚP). Nezbytná odstavná parkovací stání je možné umístit v rámci veřejných prostranství (viz bod (D09) ÚP).*

- (17) Zařízení dopravy – čerpací stanice PHM a další služby v obci nejsou a nepředpokládají se z důvodu jejich předpokládané nerentability.

*Čerpací stanice PHM a další služby motoristům nejsou přípustné jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití v plochách s RZV (viz kap. F ÚP).*

#### **B) Technická infrastruktura**

- (18) 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.

*Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch nepředpokládá nutnost navýšení kapacity vodovodního řadu.*

- (19) 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 případě vymezených zastavitelných plochách.

*Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch nepředpokládá významné navýšení kapacit pro kanalizační řad, a tudíž není navržena centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně v odpadních jímkách nebo septicích následným svozem na ČOV (viz bod D28).*

- (20) Zásobování plynem – nebude řešeno.

*Plynofikace obce se nepředpokládá.*

- (21) 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.

*Rozsah vymezení nových zastavitelných ploch nepředpokládá významné navýšení kapacit pro vedení elektrické sítě. Z tohoto důvodu nejsou vymezeny nové trafostanice.*

- (22) Telefonní a informační technologie – územní plán navrhne pokrytí celého katastrálního území signálem hlavních mobilních operátorů, kteří provozují mobilní sítě v ČR. Provéřít možnost provedení nového vysílače pro zlepšení TV signálu.

*Pokrytí území signálem mobilních operátorů a TV je záležitostí provozovatelů sítí a ne územního plánování. ÚP umožňuje realizaci zařízení TI nutných pro zlepšení pokrytí signálem.*

- (23) Teplo – nebude řešeno.

*Dle ÚP je zásobování teplem řešeno individuálně (viz bod (D35) ÚP).*

- (24) Nakládání s odpady – zřízení plochy pro skládku se nepočítá, území obce je v III. A IV. zóně CHKO.

*Nejsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které by umožňovaly nakládání s odpady. Umístění nádob na komunální a separovaný odpad je možné na veřejných prostranstvích (PZ, PX) – nejde o stavbu, tudíž nejsou uváděny v kapitole F ÚP).*

- (25) V územním plánu budou vyznačeny jako technická infrastruktura samostatné stavby vodních děl -hlavní odvodňovací zařízení.

*Stavby vodních děl jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.*

### **C) Občanské vybavení**

- (26) Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro občanské vybavení zastavěném území obce nebo v zastavitelných plochách, jejíž vymezení předpokládá územní plán.

*Vymezení specifických ploch OV se ukázalo jako nepotřebné. Zařízení OV odpovídající významu a velikosti obce lze umístit v plochách SV.*

### **D) Veřejná prostranství**

- (27) Návrh územního plánu posoudí vymezení nových veřejných prostranství v souvislosti s požadavky § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

*V ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy, jejichž rozsah by vyžadoval vymezení veřejných prostranství dle uvedené ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nová veřejné prostranství je vymezeno dle návrhu projektanta.*

**8.1.a.3) Požadavky na 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky nejsou v zadání uvedeny. Koncepce upořádání krajiny byla zpracována standardním způsobem dle zvyklostí projektanta.

**8.1.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- (28) Nutno prověřit vymezení ploch rezerv nadřazených ÚPD (Politika územního rozvoje nebo zásady územního rozvoje) a UPP (územně plánovacích podkladů) a jejich vymezení v plánu obce. Vymezení koridorů a rezerv se bude prověřovat v rámci projednávání územního plánu.

*Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není provedeno. Potřeba vymezení z nadřazené dokumentace nevyplývá, neukázala se ani potřeba související s řešením vlastního ÚP.*

- (29) Požadavky na vymezení ploch a prostorové uspořádání 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 extenzivně využívané krajině se zastoupením převážně smíšených lesů, s projevujícím se způsobem více tradičního bydlení (s dojížděnou prací), rekreace a drobně roztroušené výroby. Koncepci uspořádání krajiny řešit s ohledem na její prostupnost, na její využití a na zajištění podmínek na 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.

*Požadavek zadání nesouvisí s územními rezervami.*

*Urbanistická koncepce odpovídá sídlu s převahou funkce určené k bydlení, následně k rekreaci, a tudíž její funkční využití, které je zasazené do zemědělsky extenzivně využívané krajiny zapadá do kontextu okolních obcí s podobnou strukturou a postavením v rámci regionu. Prostupnost krajinou je umožněna na základě hlavního a přípustného využití, které v nezastavěném území obce minimalizuje možnosti oplocení ve volné krajině. Možnosti provádění staveb v nezastavěném území jsou omezené na nezbytné infrastrukturní stavby s ohledem na ochranu přírodních hodnot odpovídající ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

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

- (30) V návrhu ÚP se předpokládá 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.

*Vnitřní uspořádání ani obsluha zastavitelných ploch nejsou v ÚP řešeny. Předpokládá se umístění TI ve veřejných prostranstvích. Vymezení VPS tedy není účelné.*

*Vymezena jsou pouze VPO, kterými jsou plochy pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES.*

- (31) 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).

*VPO s možností vyvlastnění ve prospěch obce jsou zpracovány v souladu s § 5 odst. 1 katastrálního zákona a platnou novelou stavebního zákona a v souladu s platnými vyhláškami v době zpracování návrhu.*

**8.1.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**

- (32) územní plán nebude požadovat zpracování regulačního plánu. V rámci zpracování návrhu územního plánu bude zvažena možnost pro zpracování územní studie na případně vymezené zastavitelné plochy.

*Vymezení ploch, v nichž podmínky využití budou ověřeny regulačním plánem, nebylo vyhodnoceno jako potřebné a účelné.*

*Byla vymezena jedna územní studie US-01 Hradiště - východ za účelem prověření možné parcelace zastavitelné plochy a řešení příjezdových komunikací společně s řešením veřejného prostoru pro sportovní a rekreační účely.*

**8.1.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- (33) Nepožaduje se vypracování variant řešení.

*ÚP byl zpracován invariantně.*

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

- (34) 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.

*ÚP je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.*

**8.1.f.1) Požadavky na počet zpracování návrhů:**

- (35) Požadavky na počet zpracování návrhů:

- a) Kontrola návrhu a jeho souladu se zadáním (provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem): 1x v tištěné podobě a 1x na CD.
- b) 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.
- c) Úprava po kontrole provedené KÚPK: 2x tištěné a 2x na CD (bude použito pro veřejné projednání).

- d) Úprava návrhu podle vyhodnocení připomínek a námitek po veřejném jednání: 3x tištěné a 3x na CD.
- e) 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.
- f) Verze návrhu pro vydání bude zpracována v rozsahu: 2x tištěné a 2x na CD
- g) 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 (vektorová data).
- h) Další verze, pokud jejich potřeba vyvstane z průběhu pořizování, nebo z potřeb pořizovatele či obce.

*Dokumentace jednotlivých etap ÚP byla zpracována dle požadavku zadání.*

#### **8.1.f.2) Požadavky na způsob a obsah zpracování**

- (36) 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).

*Textová část a textová část ÚP je zpracovány v požadovaných formátech.*

#### **8.1.f.3) Požadavky na obsah územního plánu**

- (37) 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:

*Dokumentace ÚP obsahuje požadované náležitosti.*

- (38) 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.

*Dokumentace ÚP obsahuje záznam o účinnosti s výše uvedenými údaji.*

- (39) 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.

*Dokumentace ÚP je zpracována v souladu s požadavkem.*

- (40) 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 části 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

*Dokumentace ÚP obsahuje požadované výkresy.*

(41) 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.

*Dokumentace ÚP obsahuje požadované výkresy.*

#### **8.1.g) V případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města**

Návrh ÚP neřeší – dotýká se hlavního města Prahy.

#### **8.1.h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- (42) 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.

*Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) by byl zpracován pouze v případě, že by KÚ Plzeňského kraje nebo AOPK nevyloučily negativní vliv ÚP na životní prostředí nebo lokality NATURA 2000 a požadovaly zhotovení VVURÚ. Takový požadavek vznesen nebyl.*

## **8.2 Požadavky plynoucí z nadřazené dokumentace, zákonného rámce a územně analytických podkladů**

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

- (43) 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 vymezování 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.

*Členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z metodiky Standardu vybraných částí územního plánu vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj. Tím je zajištěn také soulad s § 4–19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dále byly využity v maximální možné míře pojmy z vyhlášky č. 501/2006 Sb.*

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

*Viz odůvodnění předchozího bodu.*

### **8.2.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- (45) 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.

*Vzhledem k okrajové poloze obce Hradiště v rámci regionu je navržen rozvoj zachovávající a podporující současný stav bez negativních zásahů, které by negativně ovlivnily urbanistickou strukturu území, strukturu osídlení tak identitu území. Nově vymezené plochy stvrzují z části nezávislé postavení obce vůči okolním sídlům a dává ji možnost dalšího hospodářského rozvoje, který nebude negativně ovlivňovat kvality obce. Cílem je udržet a posílit osídlení stálými obyvateli, byť s nutnou dojížděnou za prací do okolních obcí a měst. Předpoklady pro cestovní ruch jsou aktuálně využity na maximum skrze vyznačenou turistickou trasu a cyklotrasu s možností využití služeb v obci. Dopravní a technická infrastruktura je zachována v aktuální podobě a podpořena k budoucímu zkvalitnění povrchů případně zvýšení kapacity. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo záplavová území a je umožněno v rámci ploch vytvářet opatření zabraňující povodním. Sociální segregace se v obci nepředpokládá vzhledem k jejímu nízkému počtu obyvatel a minimálnímu předpokladu jeho navýšení.*

### **8.2.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

(46) 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

*Nadregionální biokoridor je v ÚP upřesněn, CHKO a BR Křivoklátsko je respektována jako přírodní hodnota.*

(47) 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.

*Rekreační potenciál je využit v rámci nově vymezených šesti zastavitelných ploch s rozdílným funkčním využitím rekreace individuální (RI). Jejich rozsah a rozmístění umožňují nabídku rekreace při toku Berounky v CHKO Křivoklátsko, aniž by narušily krajinný ráz či vizuální identitu obce.*

- (48) 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.

*Vymezení nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra je v ÚP upřesněno. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo skladebné části ÚSES obecně.*

*V ÚP jsou respektovány všechny limity území.*

*Vyhodnocení souladu s republikovými prioritami ÚP je uvedeno v kap. 4.3. Odůvodnění.*

- (49) 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.

*V ÚP jsou respektovány všechny limity území.*

*V území nebyly zjištěny zásadní problémy s životním prostředím.*

*Pro posílení sociálního pilíře rozvoje území jsou vymezeny nové plochy umožňující výstavbu rodinných domů nebo realizaci komerčních aktivit odpovídajících velikosti a významu obce.*

#### 8.2.4. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- (50) Vyhodnocení dle ÚAP:

| kategorie                            | územní podmínky                |                        |                                 | vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území |             | vyjádření v kartogramu |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|
|                                      | pro příznivé životní prostředí | pro hospodářský rozvoj | pro soudržnost obyvatel v území |                                                                 |             |                        |
|                                      | Z                              | H                      | S                               | dobrý stav                                                      | špatný stav |                        |
| <b>2b</b>                            | +                              | -                      | +                               | 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.

*V ÚP jsou zohledněny výsledky rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP SO ORP Rokycany 2016. Opatření zhoršující kvalitu životního a přírodního prostředí nejsou navržena. Obec se nenachází v PP Berounka*

*Posílení ekonomického pilíře může spočívat pouze ve vytvoření několika pracovních míst souvisejících s komerčními aktivitami možnými v plochách SV. Změnit popsany charakter obce je vyloučené.*

*Pro posílení sociálního pilíře jsou navrženy plochy přestavby a nové zastavitelné plochy SV, které umožňují rozvoj bydlení ev. drobných komerčních aktivit.*

(51) 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.

*Uvedené skutečnosti jsou akceptovány, plynofikace není navrhována z ekonomických důvodů, periferní polohu území nelze změnit.*

(52) 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                                                                                                     | ZÚ<br>R | Ú<br>P | RP,<br>ÚS | Zjištění<br>problému | Vývoj |
| <b>Urbanistické závady a problémy</b>                                                                                                                                                               |                                             |                                                                                                                   |         |        |           |                      |       |
| střet navrhovaných zastavitelných ploch s CHKO IV. zóna                                                                                                                                             | Oblast Zbirožska                            | Vymezení zastavitelných ploch                                                                                     |         |        |           | SWOT, 4.3, VV        | (P)   |
| <b>Dopravní závady a problémy</b>                                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                                                   |         |        |           |                      |       |
| horší dostupnost severní části území<br>přetížení komunikací ovlivňující jejich stav<br>výrazné sezónní nároky na technickou a dopravní infrastrukturu<br>v souvislosti s rekreačním využitím sídel | Zejména:<br>- 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,           | (P)   |

| Přehled problémů vyplývajících z rozboru udržitelnosti                              |                                                                         |                                                                                                     |         |        |           |                      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|-----------|----------------------|-------|
| Popis problému                                                                      | Dotčené území                                                           | Zásady řešení                                                                                       | ZÚ<br>R | Ú<br>P | RP,<br>ÚS | Zjištění<br>problému | Vývoj |
| 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 možností vymezení ploch pro šloství 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                                    |                                                                                                     |         |        |           |                      |       |

Vymezení zastavitelných plochy bylo vymezeno v souladu s IV. zónou CHKO Křivoklátsko. V zásadě se nejedná o problém.

Dopravní problémy je možné v území řešit rekonstrukcí stávajících komunikací a zlepšení jejich parametrů, ovšem není účelné budovat novou dopravní infrastrukturu vzhledem k ekonomickým podmínkám.

Rozvoj technické infrastruktury územní plán nepředpokládá vzhledem k malému osídlení obce. V zásadě se nejedná o problém.

Nedostatečná vybavenost sídla občanským vybavením je řešena flexibilními možnostmi v rámci ploch smíšených obytných venkovských a zároveň je podpořen sport a rekreace v rámci nově vymezené zastavitelné plochy Z8 plochy veřejného prostranství s převahou zeleně. Plocha Z8 může být využita též pro rekreační sezónní sportovní činnosti.

**8.3. 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.

**9. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

**10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Územní plán Hradiště respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území definovanými právní úpravou územního plánování, tedy vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Koncepce rozvoje obce respektuje všechny identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině má za cíl přispět ke zvýšení kvality života obyvatel. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce se zajištěním optimálních podmínek pro bydlení i rekreaci. Dostatečným návrhem ploch pro smíšenou funkci je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst počtu obyvatel a zvýšení kvality bydlení.

V územním plánu je řešeno celé správní území obce komplexně, tedy zastavěné území i nezastavěné území (volná krajina). Zastavitelné plochy jsou výhradně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany přírodních hodnot a zamezení fragmentace krajiny. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení a komerční aktivity přispěje k posílení sociální atraktivity a stability obce ve struktuře osídlení širšího území a s ohledem na vyváženost jednotlivých funkčních složek obce a na zajištění udržitelného rozvoje území.

Koncepce územního plánu vychází z požadavků schváleného Zadání územního plánu Hradiště a zohledňuje požadavky nejdůležitějších koncepčních a strategických dokumentů, jimž jsou

- a) Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5
- b) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4,
- c) Program rozvoje Plzeňského kraje 2014+ (2014).

ÚP je navržen v souladu s dalšími strategickými dokumenty vydanými Plzeňským krajem.

Po stránce formální a obsahové je územní plán zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č.

500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 501/2006“).

Územní plán řeší v souladu s požadavky stavebního zákona celé území obce. Území o celkové rozloze 283 ha je tvořeno katastrálním územím Hradiště (603694). Obec má jednu místní část.

### **10.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR ČR, se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a aktuálního stavu dle map katastru nemovitostí. Skutečný stav zastavění území byl též prověřen průzkumem území.

Hranice zastavěného území se vymezuje ve výkrese č. I.1 a zobrazena v dalších výkresech grafické části Návrhu ÚP a Odůvodnění Návrhu ÚP.

### **10.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **10.2.1 Základní koncepce rozvoje území**

##### **A. Podklady**

Návrh základní koncepce rozvoje obce v ÚP vychází z reálného stavu obce, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a obce.

Definice zásad zohledňuje

- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené PÚR ČR a ZÚR PK,
- další požadavky definované ZÚR PK (kap. 4.2.4 ),
- požadavky zadání ÚP (viz kap. 8),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2016) uvedené dále,
- analýza současného stavu území.

#### **I. Výsledek rozboru udržitelného rozvoje území**

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce, které jsou uvedené v ÚAP (2016) a jsou zapracovány i do zadání ÚP (viz kap. 8 odůvodnění).

Environmentální pilíř: Obec se nachází v území s velmi hodnotným přírodním prostředím, které je chráněno jako součást CHKO a BR Křivoklátsko. Přes obec neprochází žádná významná dopravní trasa. Kvalita životního prostředí patří mezi nevyšší v ORP Rokycany.

Ekonomický pilíř: Obec prakticky nemá vlastní ekonomickou základu s výjimkou zemědělství a pohostinství. Obyvatelé dojíždí za prací do vzdálených center. Dostupnost není příliš dobrá, kromě Radnic, Zbirohu.

Sociální pilíř: Obec měla kladné migrační saldo, nyní stagnuje.

V ÚP jsou zohledněny výsledky rozboru udržitelného rozvoje území z ÚAP SO ORP Rokycany 2016. Opatření zhoršující kvalitu životního a přírodního prostředí nejsou navržena. Posílení ekonomického pilíře může spočívat pouze ve vytvoření několika pracovních míst souvisejících s komerčními aktivitami možnými v plochách SV. Změnit popsany charakter obce je vyloučené.

Pro posílení sociálního pilíře jsou navrženy plochy přestavby a nové zastavitelné plochy SV, které umožňují rozvoj bydlení ev. drobných komerčních aktivit.

## **II. Současný stav**

Obec Hradiště se nachází v severovýchodní části Plzeňského kraje, rozloha území je 283 ha, k 1.1.2020 zde dle údajů ČSÚ žilo 36 obyvatel.

Obec Hradiště leží v periferní oblasti s nízkou hustotou osídlení a lze je zařadit mezi menší venkovská sídla bez obslužné funkce.

V sídelní struktuře vystupuje Hradiště jako sídlo s rezidenční a rekreační funkcí, stejně jako sousední sídla o velikosti cca 100 – 300 obyvatel (Zvíkovec, Skryje, Podmokly). Pro obce Hradiště, Zvíkovec a Čilá je z pohledu jejich pozice a nejsilnějšímu dopravnímu spojení v sídelní struktuře regionálního rozvoje velmi důležitá kooperace v záměrech územního rozvoje, zejména dopravy a cestovního ruchu. Spádovým centrem pro Hradiště je město Zbiroh a také Radnice, dobře dostupné je též město Kralovice.

Od roku 1950 postupně klesal počet obyvatel v obci z přibližně 100 až na 28 v roce 2011. Po roce 2011 je vývoj počtu obyvatel v obci stabilizovaný a pohybuje se kolem 30 obyvatel. Aktuálně žije v Hradišti 36 obyvatel. S ohledem na dopravní dostupnost do obce, nelze předpokládat rozsáhlý rozvoj i přes trend odlivu obyvatel z měst na venkov za kvalitnějším životním prostředím. Lze předpokládat mírný nárůst, který však nedosáhne už na počet 100 obyvatel v obci.

### **B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

#### **(k bodu B01 ÚP)**

Na základě analýzy stavu obce a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě I. této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při změnách územního plánu a rozhodování o změnách v území.

Principem návrhu je proporcionální rozvoj obce zohledňující požadavky udržitelného rozvoje území. Je navrženo posilování obce v oblastech bydlení a dalších ekonomických aktivit.

Pozornost je věnována i volné krajině. Jedním z principů základní koncepce rozvoje území je udržení její produkční funkce, posílení ekologické stability a krajiny a biodiverzity, zlepšení vodního režimu krajiny a posílení rekreační funkce související s prostupností krajiny.

### **10.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území**

#### **A. Podklady**

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2020) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (aktuální znění). ZÚR zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

- zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
- zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;

- zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
- zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Rokycany, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby ad.

## **B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

### **(k bodu B02 ÚP)**

Na území obce identifikoval zhotovitel následně uvedené přírodní hodnoty, které jsou zakreslené ve výkresu II.1.

### **I. Krajina území obce**

Krajinu na území obce lze charakterizovat jako lesozemědělskou. Lesy tvoří krajinný pokryv v údolních osách podél drobných vodotečí, konkrétně při západní hranici obce (Podmokelský potok) a u bezejmenné vodoteče východně od sídla Hradiště. Pro krajinu jsou charakteristické pozvolné přechody mezi lesními porosty a zemědělské krajiny bez ostrých hran, což přispívá k celkové dojmu přírodě blízkého území.

Území obce zásadně ovlivňuje údolí řeky Berounky, ke které je terén svažité. Nejvyšším bodem území obce je Kamenná (402 m n. m.), od kterého se terén relativně rovnoměrně terén svažuje severním směrem. Pro krajinný obraz obce jsou charakteristické přírodní dominanty, které ovšem nejsou součástí území obce. Mezi ně patří horizont na levém břehu řeky Berounky (Plazy 373 m n. m. – Bělídlo 374 m n. m. – Sádky 395 m n. m.) a Černá skála 468 m n. m.

### **II. Chráněná krajinná oblast a biosférická rezervace UNESCO – Křivoklátsko**

Celé území obce patří do CHKO Křivoklátsko (III. a IV. Zóna). Volná krajina spadá do III. zóny CHKO, pouze samotné sídlo je součástí IV. zóny. CHKO byla vyhlášena v roce 1978 a mezi její hlavní hodnoty, které se uplatňují také na území obce Hradiště, patří členitost terénu, údolí řeky Berounky, které způsobuje teplejší mezoklima a přítoky Berounky vytvářející úzce zaříznutá údolí. Teplota na dně údolí je po většinu roku velmi nízká, což odpovídá podmínkám podhorských až horských území. Teplotní inverze, pro Křivoklátsko typický jev, je jednou z hlavních příčin vysoké druhové rozmanitosti zdejší přírody.

### **III. Významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb.**

Z významných krajinných prvků vymezených taxativně dle zákona č. 114/1992 Sb. se na území obce nachází:

- a) plochy lesů,
- b) rozptýlená zeleň (doprovodná zeleň, meze, liniové prvky v krajině)
- c) vodní toky Podmokelský potok, Berounka a její pravostranný bezejmenný přítok
- d) údolní nivy zmíněných vodních toků (včetně břehových porostů)
- e) vodní plocha na návsi a na bezejmenné vodoteči,

Vodní toky a plochy jsou jako přírodní hodnoty chráněny též podle lesního zákona a vodního zákona.

#### IV. Významné krajinné osy

Zásadním prvkem utvářejícím obraz krajiny území Hradiště jsou krajinné osy Berounky a vodního toků, respektive jejich zaříznutých údolí typických pro krajinu Křivoklátska, Podmokelského potoka a údolí bezejmenné vodoteče východně od sídla Hradiště.

#### V. Skladebné části ÚSES

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální i lokální úrovni.

#### VI. Vodní zdroje

Hlavními vodními zdroji na území obce je Podmokelský potok, řeka Berounka a její pravostranný bezejmenný přítok

#### VII. Plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.

#### VIII. Národní geopark Barrandien

Území obce je součástí národního geoparku Barrandien, konkrétně oblasti Plzeňsko.

Geoparky jsou kompaktními územími, ve kterém je smyslem popularizovat a vzdělávat. Jejich ochrana není zakotvena v zákonné ochraně přírody.

### 10.2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

#### A. Podklady

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v § 18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni PÚR ČR a na krajské úrovni ZÚR Plzeňského kraje.

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Rokycany a webové aplikace Národního památkového ústavu. Dalším podkladem pro vymezení kulturních hodnot byl detailní průzkum území provedený v rámci etapy Doplnující průzkumy a rozbory.

#### B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

Na území obce se nachází několik architektonicky, historicky či urbanisticky cenných staveb a území. Ani jedna ze staveb či území není evidována v rejstříku Národního památkového ústavu jako kulturní památka či památkově chráněné území. To ovšem nezpochybňuje jejich hodnotu, protože jsou stále dokladem lidového stavitelství a historického vývoje obce, kdy spoluvytvářejí jedinečný charakter pro obec.

Na území obce byly identifikovány následující kulturní hodnoty:

#### **I. Historická vesnická struktura**

Organická struktura obce, následující z příjezdových tras geomorfologii krajiny, vyúsťuje v typickou návěs místní oblasti, která je lichoběžníková, obklopená historickými zemědělskými domy uspořádanými vnitřně do dvorů.

#### **II. Kaplička**

Sakrální lidová barokní stavba na návsi.

#### **III. Památník obětem I. Světové války**

Památník obětem I. Světové války umístěn na návsi obce. Řešen jako kamenný náhrobek se jmény padlých vojáků.

#### **IV. Území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR**

Na území obce se nachází

- a) území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů,
- b) území, na němž nebyl doposud pozitivní prokázán výskyt AN, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu AN 51-100 %.

Ochrana těchto území je zajištěna zákonem č. 20/1987 Sb. v platném znění.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. *Koordinační výkres*.

#### **(k bodu B05 ÚP)**

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí výše uvedenými právními předpisy. Architektonicky cenné stavby a objekty bez památkové ochrany nemají zajištěnu právní ochranu a mohou být demolovány nebo nevhodně přestavěny.

### **10.2.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot**

#### **A. Podklady**

Ochrana civilizačních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu civilizačních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana civilizačních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování.

Za civilizační hodnoty se zpravidla považuje vybavenost obce veřejnou infrastrukturou a též zázemí pro ekonomické aktivity a rekreaci.

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,

- Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

## B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

### (k bodu B06 ÚP)

Na území obce byly identifikovány tyto civilizační hodnoty

- a) **silnice III. třídy č. 20123**
- b) **místní a účelové komunikace,**
- c) **zastávka veřejné dopravy,**
- d) **regionální cyklistická trasa č. 0016 a pěší turistické trasy,**
- e) **kanalizační síť,**
- f) **vodovodní síť,**
- g) **energetické rozvody a transformační stanice,**
- h) **telekomunikační zařízení a vedení,**
- i) **veřejná prostranství,**
- j) **sportoviště a dětská hřiště,**
- a) **občanská vybavenost – restaurace a obecní úřad**

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. Ochrana těchto hodnot je v ÚP zajištěna respektováním vlastních staveb a zařízení a případně ochranných pásem, pokud jsou stanovena.

### 10.2.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje obce a jsou pro stanovení koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot určující.

Na území obce byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 Koordinační výkres (1:5 000).

| <i>Limit</i>                                             | <i>Ochranné pásmo</i> | <i>Právní předpis</i>                                                                                               |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT</b>    |                       |                                                                                                                     |
| drobný krajinný prvek                                    | -                     | § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů                               |
| ÚSES                                                     | -                     | § 3 odst. 1 písm. a), § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů |
| chráněná krajinná oblast                                 | -                     | § 25 – 27 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů                         |
| migračně významné území                                  | -                     | § 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů                               |
| les hospodářský<br>les zvláštního určení<br>les ochranný | 50 m                  | zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů   |

| <i>Limit</i>                                                            | <i>Ochranné pásmo</i>                                                                                                                                                        | <i>Právní předpis</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vodní zdroj                                                             | stanovené rozhodnutím (OP II. stupně)                                                                                                                                        | zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů                                                             |
| zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany                                  | -                                                                                                                                                                            | zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;                                                                                                                                                                                                                   |
| hlavní odvodňovací zařízení                                             |                                                                                                                                                                              | vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;                                                                                                                                                                                                          |
| investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (odvodněná plocha) |                                                                                                                                                                              | vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci;<br>metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu                             |
| <b>LIMITY VYPLYVAJÍCÍ Z OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT</b>                   |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| archeologická naleziště                                                 | -                                                                                                                                                                            | zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů                                                                                                                                |
| architektonicky významné stavby                                         | uvedené v ÚAP<br>vymezené ÚP                                                                                                                                                 | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů<br>zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání... ve znění pozdějších předpisů                                                                                                                                        |
| <b>LIMITY VYPLYVAJÍCÍ Z OCHRANY CIVILIZAČNÍCH HODNOT</b>                |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| silnice III. třídy                                                      | 15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic)                                                                    | zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;<br>vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů                                                                                                                    |
| místní komunikace                                                       |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| úcelové komunikace                                                      |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| cyklistická trasa                                                       |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| pěší trasa                                                              |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| nadzemní vedení NN do 1 kV                                              | Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed. 2. | zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů                                                                                                                                |
| nadzemní vedení nad 1 kV a do 35 kV včetně                              | 7 m od krajních vodičů (resp. 10 m u zařízení postaveného do 31. 12. 1994*)                                                                                                  | *podle § 98 odst. 2 energetického zákona se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů; pro stavby postavené před 31. 12. 2014 platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 |

# ÚZEMNÍ PLÁN HRADIŠTĚ

| <i>Limit</i>                                                            | <i>Ochranné pásmo</i>                                                                                                                                                                      | <i>Právní předpis</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| trafostanice                                                            | rozvodné stanice nad 52 kV - 20 m od oplocení nebo vnějšího líce zdi;<br>stožárové stanice do 52 kV - 7 m od obvodu stanice;<br>kompaktní a zděné stanice do 52 kV - 2 m od obvodu stanice |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| místní sdělovací kabel                                                  | 1 m po stranách krajního vedení                                                                                                                                                            | Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| vodovodní řad,<br>kanalizační stoka                                     | 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm,<br>2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm,<br>nad DN 200 mm při uložení v hloubce více než 2,5m +1m ke stanovenému OP   | zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;<br>norma TNV 75 6011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA</b>             |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| aktivní zóna záplavového území                                          | -                                                                                                                                                                                          | zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| záplavové území Q100                                                    | -                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| povodňové riziko                                                        | -                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby                   | -                                                                                                                                                                                          | § 175 zákona č. 183/2006 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| objekt důležitý pro obranu státu                                        |                                                                                                                                                                                            | § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany | -                                                                                                                                                                                          | § 175 zákona č. 183/2006 Sb.<br>V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:<br>do 2 km - rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí (výrobní haly, sklady, vedení VN atd.)<br>do 3 km - fotovoltaické elektrárny<br>do 5 km - větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů<br>stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více nad okolním terénem<br>stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření 10KHz-100GHz<br>do 10 km - veškeré rozsáhlé územní změny (výstavba průmyslových zón, zalesnění, těžba atd.)<br>velké vodní plochy<br>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. |

| <i>Limit</i>          | <i>Ochranné pásmo</i> | <i>Právní předpis</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vzdušný prostor MO ČR |                       | <p>§ 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991/Sb. o živnostenském podnikání</p> <p>§ 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>Ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> |

### **10.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **10.3.1 Principy urbanistické koncepce**

##### **A. Podklady**

Urbanistická koncepce definovaná ÚP je založena na analýze území obce a zohledňuje dále:

- požadavky zadání ÚP (viz kap. 8),
- požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- priority územního plánování stanovené PÚR ČR a ZÚR PK (viz kap. 4.1.1 a 4.2.1-4.2.2),
- další požadavky definované ZÚR PK (kap. 4.2.3 – 4.2.13),
- výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP SO ORP Rokycany (aktualizace 2016),
- základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. 10.2),
- limity využití území (viz kap. 10.2.5),
- návrhy samosprávy obce na změny využití pozemků.

##### **B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

(k bodu C01 ÚP)

##### **I. Historický vývoj obce**

Obec se nachází v místech, kde původně stálo raně středověké hradiště. To dokládají mimo jiné nalezené duhovky v roce 1996. Původní Hradiště zde zkoumali Matyáš rytíř Kalina z Jäthensteinu a farář Václav Krolmus, kteří však našli jen zbytky nádob, kosti a zvířecí zuby. Jejich nálezy byly uloženy ve sbírkách na zámku ve Zvíkovci, avšak sbírky se ztratily.

Obec je písemně zmíněna poprvé v roce 1318 díky osobě známé jako Markvart z Hradiště.

Hradiště se může pochlubit druhou nejstarší kronikou vedenou na území okresu Rokycany, kterou začal psát zdejší rychtář v roce 1834.

## II. Urbanistická struktura území

Hradiště díky své poloze na rozmezí Plzeňského a Středočeského kraje je vzdálenější od významnějších center, kdy jak do Berouna a Plzně trvá cesta přibližně 50 minut. Díky slabé dopravní dostupnosti obce, lze vzít v potaz významnější návaznosti především na nejbližší obce a městysy Zvíkovec, Podmokly, Čilá a Skryje, kdy ani jedna obec či městys nemá přes 1000 obyvatel. O to víc je stvrzena geografická izolace obce a oslaben její význam v rámci SO ORP Rokycany.

Jádro obce je tvořeno rostlou strukturou, lichoběžníkovou návsi, s parcelací, která je viditelná ještě v císařských otiscích. Parcelace, která utváří za pomoci domů a hospodářských stavení větší dvory, je typická pro místní mikroregion. Průčelí domů jsou převážně natočená směrem k návsi, čímž vytváří reprezentativnější pohled směrem do hlavního veřejného prostoru obce. Za uzavřenými dvory hospodářskými staveními se pravděpodobně nalézaly sady, avšak v dnešní době není struktura parcelace polí za usedlostmi tolik patrná. Většina domů je jednopodlažní s obytným podkrovím.

Jižním a severozápadním směrem pak navazuje historická struktura dvorů kopírující historické středověké trasy. Struktura vesnického uspořádání se rozvolňuje, domy mají jedno či dvě nadzemní podlaží.

V organické struktuře obce, která se především drží jádra a historických tras se nenachází proluka. Větší prostor mezi jednotlivými pozemky lze nalézt pouze mezi historickou zástavbou a řadou rekreačních objektů na severní části obce.

**Areálová struktura** je v Hradišti zastoupena pouze jednou, a to v areálu zemědělské produkce na jižním okraji zastavitelného území. Areál není v současnosti oplocen a umožňuje průchod územím, ačkoliv charakter zástavby k tomu nevyzývá.

**Struktura rekreační kolonie** se rozrostla především při severní hraně sídla. Je oddělená pásem přírodní zeleně od zbytku krajiny, a tak výrazně nenarušuje panoramata v krajině. Objekty mají jedno podlaží. Další rekreaci je možné nalézt již spíše jako shluk jednotlivých rekreačních objektů ve větší vzdálenosti od sídla, často přidružených k lesním plochám.

**Veřejná prostranství** jsou převážně založena na původních středověkých cestách, na které navazují založené ulice. Hierarchicky nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je náves, která má ve své kompozici několik vrstev z různých období. Další významnou plochou veřejného prostranství je okolo restauračního zařízení s drobným sportovním vybavením.

**Vybavenost** je minimální. S obecním úřadem situovaným do rohu návsi a drobným restauračním zařízením obklopeným vlastním veřejným prostranstvím při návsi, potvrzují podstatnost jádra.

Obec jako taková nevykazuje zásadní problémy. Jako problematická se jeví nevyužitá areálová struktura zemědělské výroby, která svou plochou zastavitelnosti na parcele neodpovídá okolní zástavbě.

Urbanistická koncepce je založena na těchto hlavních principech:

- a) postupně urbanisticky dotvářet a zacelovat urbanistickou strukturu sídla, stabilizovat proluky v zastavěném území, všech ploch nedostatečně nebo nevhodně využívaných a urbanisticky dotvářet a doplňovat proluky v zastavěném území a formou dotváření ucelených urbanistických struktur – cílem je stabilizovat urbanistickou strukturu a tím stabilizovat jejich vnější obraz zejména na přechodu sídel do volné krajiny,
- b) zachovat hustotu zástavby, střešní krajinu
- c) respektovat a rozvíjet spojitý systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost celého území obce zejména pro chodce a cyklisty, podporovat vznik nových veřejných prostranství zejména v přímé vazbě na liniové přírodní prvky v krajině (např. aleje, remízy) – zajištění

- veřejné prostupnosti území obce včetně vazeb zastavěného území do volné krajiny a pro zajištění dostupnosti jednotlivých částí sídel,
- d) stabilizace stávajících zařízení občanského vybavení zahrnující také sportovní hřiště – zásada vycházející z nezbytnosti ochrany veškerého občanského vybavení v obci, které je součástí veřejné infrastruktury,
  - e) stabilizovat smíšené obytné plochy sídel s umožněním rozvoje v prolukách již zastavěných území a doplněním okrajů zástavby – dokončení již započatého urbanistického rozvoje sídel založeného na propojení stávajících obytných částí, omezení dalšího rozvoje zástavby do volné krajiny dílčím doplněním okrajů sídel do kompaktních útvarů,
  - f) stabilizovat veřejná prostranství v obci a jejich doplnění v souvislosti s územním rozvojem obce - princip vycházející z potřeby vytvoření uceleného systému veřejných prostranství, které jsou důležité z hlediska komunitního života i prostupnosti území.

### 10.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

#### (k bodu C02 ÚP)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (Metodický pokyn ze dne 24. 10. 2019, MMR ČR).

Konkrétní přiřazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

- a) u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
- b) u ploch zastavitelných, ploch přestavby a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.

#### 10.3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

#### A. Podklady

Pro vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP rozhodující tyto podklady:

- zadání ÚP (viz kap. 8),
- návrhy vlastníků a obce,
- průzkumy zpracovatele.

#### B. Návrh řešení a jeho odůvodnění

#### (k bodu C03 ÚP)

Rozvoj obce je poměrně vyváženě navržen úměrně k velikosti a významu obce. Největší rozvoj je soustředěn v návaznosti na jádro obce. Ten je vymezen jako plocha smíšená obytná venkovská.

Plochy pro rekreaci jsou navrhovány především v návaznosti na stávající rekreační areály a samostatné objekty.

Při vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nebylo možné prověřit využití rozvojových ploch dle Územního plánu obce z předchozích let, vzhledem ke skutečnosti, že je poprvé pořizován územní plán pro obec Hradiště.

Na základě požadavků schváleného zadání ÚP vyhodnotil zhotovitel požadavky obce na změny využití pozemků v jejich vlastnictví a požadavky obce na změny využití ploch v území obce podanými dle § 46 stavebního zákona. Vyhodnocení je uvedeno v kap. 8 v bodě (17).

V ÚP je vymezeno:

- 8 zastavitelných ploch o celkové rozloze 62,68 ha;
- 2 plocha přestavby o výměře 5,99 ha.

Odůvodnění vymezení ploch je uvedeno v následující tabulce.

| <b>Označení plochy</b> | <b>Způsob využití plochy</b> | <b>Popis a odůvodnění vymezení plochy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1                     | SV                           | <p>plocha má výměru 1,0316 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné smíšené zástavby na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území, stávající zástavbu a rekreační zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v obci v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerční zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu vývoje počtu obyvatel Hradiště a zvrácení nepříznivého trendu ve věkové struktuře</p> |
| Z2                     | SV                           | <p>plocha má výměru 0,2723 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné zástavby na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v obci v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerční zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu vývoje počtu obyvatel Hradiště a zvrácení nepříznivého trendu ve věkové struktuře</p>                             |
| Z3                     | RI                           | <p>plocha má výměru 0,0069 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rekreaci na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu využívanou pro rekreaci</p> <p>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, který je již v současné době využit jako zahrada rekreačního objektu, ale dle katastru nemovitostí jde o les</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Z4                     | RI                           | <p>plocha má výměru 0,1464 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rekreaci v severní části v návaznosti na zastavěné území využívané pro rekreaci</p> <p>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, který je již v současné době využit jako zahrada rekreačního objektu, ale dle katastru nemovitostí jde o les</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Z5                     | RI                           | <p>plocha má výměru 0,1397 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rekreaci v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu s rekreačním využitím</p> <p>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, který je již v současné době využit jako zahrada rekreačního objektu, ale dle katastru nemovitostí jde o trvalý travní porost</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z6                     | RI                           | <p>plocha má výměru 0,0319 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rekreaci</p> <p>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, na němž je již v současné době rekreační objekt se zázemím, ale dle katastru nemovitostí jde o lesní pozemek, na kterém je stavba</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>Označení plochy</b> | <b>Způsob využití plochy</b> | <b>Popis a odůvodnění vymezení plochy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z7                     | RI                           | <p>plocha má výměru 0,0319 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rozvoj rekreační zástavby na západní části v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem zvýšení nabídky rekreace v okrese; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj rekreace, a tudíž vytvořit zajímavé komerční příležitosti v obci</p>                                                                                                                                                                             |
| Z8                     | PZ                           | <p>plocha má výměru 0,1590 ha</p> <p>plocha je vymezena pro veřejné prostranství na východním okraji centra sídla v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu</p> <p>čímž došlo k vytvoření rezervní plochy vhodné k rekreačnímu využívání veřejností (jedná se o plochu, na které se aktuálně nachází provizorní hřiště)</p> <p>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím části pozemku, na kterém je již umístěno hřiště, ale dle katastru nemovitostí jde o trvalý travní porost</p>                                                                                                      |
| Z9                     | SV                           | <p>plocha má výměru 0,2180 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné zástavby na západním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v obci v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerční zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu vývoje počtu obyvatel Hradiště a zvrácení nepříznivého trendu ve věkové struktuře</p> |
| P1                     | SV                           | <p>plocha má výměru 1,6145 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné smíšené zástavby na jižním okraji sídla, stávající zástavbu a rekreační zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerční zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu vývoje počtu obyvatel Hradiště a zvrácení nepříznivého trendu ve věkové struktuře</p>              |
| P2                     | SV                           | <p>plocha má výměru 0,6372 ha</p> <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné smíšené zástavby na jihovýchodním okraji sídla, a stávající smíšenou zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerční zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu vývoje počtu obyvatel Hradiště a zvrácení nepříznivého trendu ve věkové struktuře</p>                 |

### 10.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

#### A. Podklady

Pro vymezení systému sídelní zeleně byly vedle zásad rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP a průzkumy zhotovitele.

## **B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

### **(k bodům C04 – C08 ÚP)**

Systém sídelní zeleně je z metodického pohledu rozdělen na plochy zeleně v hlavní funkci a ve vedlejší funkci.

Ve skupině ploch zeleně v hlavní funkci byly v Hradišti vymezeny plochy zařazené do ploch se způsobem využití PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a též plochy ZP – zeleň přírodního charakteru a NP – přírodní navazující na zastavěné území.

Nejdůležitější plochou sídelní zeleně v hlavní funkci je náves s rybníkem v centru obce a na ni navazující plochy veřejného prostranství (PZ) při restauračním zařízení. Jde o významnou, která tvoří důležitý krajinný prvek. Tato plocha je rovněž součástí kulturních hodnot jako urbanisticky významné území v Hradišti.

Do skupiny ploch zeleně ve vedlejší funkci jsou zařazeny:

- a) doprovodná zeleň ploch dopravy jako jsou příkopy, aleje, zeleň svahů náspů a zářezů,
- b) samostatné zahrady a zahrady v zahrádkových osadách,
- c) zahrady rodinných domů a rekreačních domků,
- d) zeleň v plochách mezi bytovými domy,
- e) ochranná, izolační zeleň a další plochy zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

V ÚP je pro doplnění systému sídelní zeleně navržené nové veřejné prostranství s převahou zeleně vhodné jak pro sportovní, tak rekreační účely (Z8). Toto veřejné prostranství navazuje na veřejné prostranství při restauračním zařízení poblíž centra. Plocha je zařazena do zpracování územní studie společně se zastavitelným územím Z1.

Systém sídelní zeleně bude doplňován novými plochami doprovodné zeleně, zahrad, ochranné a izolační zeleně realizovanými v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby. tyto plochy nelze v územním plánu přesně vymezit.

## **10.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití**

### **10.4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **A. Podklady**

Pro koncepci dopravní infrastruktury byly vedle základní koncepce rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP ORP Rokycany 2016, ZÚR PK a průzkumy zhotovitele. Zohledněny byly též následující právní předpisy:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

## **B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

### **(k bodům D01 – D02 ÚP)**

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou všechny přítomné dopravní systémy v rámci správního území obce.

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

- pozemní komunikace;
- doprava v klidu;
- veřejná hromadná doprava;
- pěší a cyklistická doprava.

Ostatní druhy dopravy se na území obce nevyskytují ani nenavrhují, a tudíž nejsou v ÚP uvedeny.

### ***I. Pozemní komunikace***

#### **(k bodům D03 – D06 ÚP)**

Obec Hradiště se nachází v okrajové poloze CHKO Křivoklátsko, kde je dostupnost obce zajištěna silnicí III.třídy (III/20123), která končí v centrální části obce. Dále na ni navazuje síť místních a účelových komunikací, které zprostředkovávají propojení zastavěného území s okolní volnou krajinou a dopravní obslužnost zemědělských a lesních pozemků. Stávající cestní síť je stabilizována. Cestní síť je stabilizována v plochách DS – silniční doprava a plochách PX – vybraná veřejná prostranství jiná. Nové komunikace lze umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

Podrobné řešení vnitřního uspořádání komunikačního systému rozvojových ploch musí být předmětem řešení podrobnějších dokumentací zpracovávaných v rozsahu předmětné plochy nebo jejich souboru, a to s ohledem na navrhovanou parcelaci, koncepci uspořádání veřejných prostranství apod.

S ohledem na podrobnost řešení ÚP se nevymezuje konkrétní vnitřní uspořádání systému pozemních komunikací uvnitř v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Pro jeho konkrétní určení chybějí na úrovni ÚP potřebné informace o konkrétních vybraných, zejména dopravně-inženýrských, podmínkách území a zejména chybí informace a povědomí o vnitřním uspořádání jednotlivých ploch samotných.

### ***II. Doprava v klidu***

#### **(k bodům D07 – D08 ÚP)**

S ohledem na velikost a význam obce územní plán nevymezuje nové plochy pro řešení parkovacích kapacit. V obci se nenachází žádné samostatné plochy pro parkování. Z důvodu charakteru zástavby (individuální rodinné domy a rekreační objekty) budou odstavná stání zajištěna primárně na pozemcích staveb. Pro umisťování parkovacích stání je možné využívat plochy veřejných prostranství.

Umisťovat parkovací a odstavná stání lze v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

### ***III. Veřejná hromadná doprava***

#### **(k bodu D09 ÚP)**

Veřejná hromadná doprava je zajištěna společností ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY, s.r.o., jedinou autobusovou zastávkou na území obce je zastávka Hradiště, ves. Stávající systém je dostačující a rozvoj veřejné hromadné dopravy se do budoucna nepředpokládá. Přesto lze optimalizovat systém veřejné hromadné dopravy vč. umisťování nových autobusových zastávek veřejné hromadné dopravy osob dle aktuálních potřeb a poptávky. Rozvoj veřejné hromadné dopravy nevyžaduje žádná opatření územního charakteru.

**IV. Pěší a cyklistická doprava****(k bodům D10 – D11 ÚP)**

Obcí prochází cyklotrasa 0016 a pěší turistická trasa I24 (Svatojakubská cesta), jejichž vedení ÚP respektuje. V ÚP nejsou vymezeny nové turistické ani cyklistické trasy, neboť tato problematika je řešena jinými prostředky, než je územní plánování.

Základní prostupnost území obce pro chodce a cyklisty, a to jak území zastavěného, tak volné krajiny, zabezpečuje ve veřejném zájmu systém veřejných prostranství.

**10.4.2 Technická infrastruktura****A. Podklady**

Pro koncepci technické infrastruktury byly vedle zásad základní koncepce rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, Plán rozvoje vodovodu a kanalizací Plzeňského kraje. Zohledněny byly též tyto právní předpisy:

- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.

**B. Návrh řešení a jeho odůvodnění****(k bodům D12 – D17 ÚP)**

Předmětem řešení koncepce technické infrastruktury je stabilizace stávajícího systému a stanovení podmínek pro řešení ploch změn.

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících systémů v území:

- zásobování vodou;
- odvádění a likvidace odpadních vod;
- zásobování energiemi;
- spoje;
- odpadové hospodářství.

Ostatní typy TI se na území obce nevyskytují ani nenavrhují a tudíž nejsou v ÚP řešeny.

Stávající systémy TI lze považovat za stabilizované a dostačující. Nové stavby umístěné v zastavitelných a přestavbových plochách budou napojeny na stávající síť TI nebo v případě čištění odpadních vod budou nezbytnou infrastrukturu řešit individuální formou. Nová zařízení (např. transformovny) a nové sítě s výjimkou přípojek budou umístěny výhradně ve veřejných prostranstvích, ze kterých budou objekty primárně napojovány.

ÚP klade důraz na respektování limitů využití území vyplývajících z existence staveb a zařízení technické infrastruktury za účelem ochrany civilizačních hodnot v území (ochranná pásma) a ochrany obyvatelstva a majetku (bezpečnostní pásma). Stejný důraz klade na respektování ČSN 73 6005 a s ní související předpisy zohledňující potřebu koordinace vedení technického vybavení území za účelem zajištění optimálního prostorového upořádání jednotlivých systémů veřejné infrastruktury s ohledem na provozní, bezpečnostní, ekonomické, ekologické a technické řešení.

## I. Zásobování vodou

### (k bodům D18 – D20 ÚP)

Zdrojem pitné vody v Hradišti jsou dva vodojemy Starý vodojem (1 x 45 m<sup>3</sup> z roku 1906) a vodojem Pod Díly (1 x 64 m<sup>3</sup>, z roku 1936). Obec je napájena gravitačně a vodovodní rozvody jsou provedeny z kameninových, litinových a polyetylen trub DN 60–80 v celkové délce 1400 m. Dle informací obsažených v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je 70 % obyvatel, včetně rekreatantů. Zbylá část je zásobována individuálně z domovních studní. ÚP nepředpokládá změnu způsobu zásobování pitnou vodou.

Nouzové zásobování pitnou vodou je zajišťováno cisternami z obce Mlečice vzdálené 3 km. <sup>5</sup>

Umísťování sítí technické infrastruktury (vč. vodovodních řadů) uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby je mimo působnost územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí ve veřejných prostranstvích.

## II. Odvádění a čištění odpadních vod

### (k bodům D21 – D24 ÚP)

Obec Hradiště má částečně vybudovanou dešťovou kanalizační síť z betonových a PVC trub DN 200 - 800 o celkové délce 200 m. Dešťové vody jsou touto kanalizací odváděny 2 volnými výústmi do bezejmenné vodoteče povodí Berounky. Dešťová kanalizace odvádí cca 60 % dešťové vody, zbývajících 40 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do povodí bezejmenné vodoteče povodí Berounky. Vlastníkem i provozovatelem dešťové kanalizace je obec Hradiště.

24 % obyvatel jsou odpadní vody po předčištění v septicích vyústěny mimo kanalizaci. Ostatní obyvatelé řeší odpadní vody v bezodtokových jímkách. Z důvodu finanční náročnosti se realizace kanalizační sítě či vybudování ČOV do budoucna nepředpokládá. <sup>6</sup>

Dešťová voda bude v maximální míře zachycována na pozemcích, a to buď zasakována, nebo akumulována a používána např. pro závluku. Jde o opatření vyvolané potřebou zpomalení odtoku vody z území a nahrazení pitné vody dešťovou vodou tam, kde je to možné.

Případné umísťování sítí technické infrastruktury (vč. vodovodních řadů) uvnitř zastavitelných ploch a ploch přestavby je mimo působnost územního plánu a musí být řešeno v navazujících správních úkonech (v podrobnějších stupních projektových dokumentací) s hlavní zásadou umísťovat trasy inženýrských sítí ve veřejných prostranstvích.

## III. Zásobování energiemi

### (k bodům D25 – D27 ÚP)

Zásobování energiemi je založeno na stabilizaci stávajících rozvodů elektrické energie s možností využití alternativních zdrojů.

#### Zásobování elektrickou energií

Území je zásobováno ze sítě VN 22, která je provedena v nezastavěném i zastavěném území jako nadzemní. Rozvody NN jsou zpravidla provedeny také jako nadzemní.

Zásobování elektrickou energií nevykazuje závažné provozní problémy a nevyžaduje žádné koncepční změny. Z důvodu zajištění vyšší bezpečnosti zásobování elektrickou energií a vyšší kvality prostředí je žádoucí uložení všech kabelových rozvodů NN včetně sdělovacích kabelů pod

<sup>5</sup> Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje

<sup>6</sup> Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje

zem. Nová vedení pro napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby budu vedena podzemními kabely primárně ve veřejných prostranstvích.

V ÚP není navržena konkrétně modernizace či zkapacitnění stávajících zařízení a rozvodů. Tato opatření je možné provádět dle potřeby.

#### **Zásobování teplem**

Zásobování teplem bude realizováno individuálně ekologickými zdroji tepla či lokálními topeništi.

### **IV. Spoje**

#### **(k bodu D297 ÚP)**

V zastavěném území je vedena kabelová telefonní síť. Územím prochází radioreléová trasa ve směru východ západ. Součástí obce je vysílač u vrchu Kamenná, který je respektován a vymezen v koordinačním výkrese bodovým označením (objekt na sdělovací síti).

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, nejsou navržena žádná opatření v oblasti spojů.

### **V. Odpadové hospodářství**

#### **(k bodům D30 – D31 ÚP)**

Odpadové hospodářství je upraveno Obecně závaznou vyhláškou obce Hradiště č. 1/2021, o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Likvidace biologicky rozložitelného materiálu je umožněna na vlastních pozemcích z důvodu snížení množství komunálního odpadu.

Stávající systém odpadového hospodářství je vyhovující.

### **10.4.3 Občanská vybavenost**

#### **A. Podklady**

Pro koncepci občanské vybavenosti byly vedle základní koncepce rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP a průzkumy zhotovitele.

#### **B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

#### **(k bodům D32 – D33 ÚP)**

S ohledem na velikost a význam obce je současné občanské vybavení stabilizováno. Konkrétně se jedná o objekt místního hostince a objekt obecního úřadu (obojí jako součást ploch SV) a kapli, která je součástí plochy veřejného prostranství s převahou zeleně (PZ). Pro rozšíření veřejných prostranství a nabídky sportovního vyžití je vymezena plocha Z8. Stavby a zařízení občanského vybavení (včetně staveb pro sport a volný čas) lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F. Stanovené podmínky zajišťují flexibilitu územního plánu a rozšiřování občanského vybavení dle aktuálních potřeb v území.

### **10.4.4 Veřejná prostranství**

#### **(k bodům D34 – D36 ÚP)**

Součástí obce je náves, v jejímž rozsahu jsou stabilizovány plochy PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně. Místní a účelové komunikace, které zajišťují také prostupnost krajiny, jsou stabilizovány v plochách se způsobem využití PX – vybraná veřejná prostranství jiná.

Nové plochy veřejných prostranství a plochy veřejných prostranství pro prostupnost území, případně veřejnou zeleň lze umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat v ostatních

plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. F ÚP Hradiště).

#### 10.4.5 Ochrana obyvatel

##### (k bodům D37 – D38 ÚP)

Pro novou výstavbu je uložena v ÚP povinnost zajištění přístupu pro požární techniku podle platných předpisů. Zároveň je stanovena podmínka pro ochranu před následky přívalových dešťů povinnostmi udržovat strouhy, meze, příkopy, propustky a další.

### **10.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **A. Podklady**

Definice koncepce uspořádání krajiny v ÚP vychází z reálného stavu území obce a dále zohledňuje

- a) požadavky zadání ÚP (viz kap. 8),
- b) požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- c) priority územního plánování stanovené PÚR ČR a ZÚR PK (viz kap. 4.1.1 a 4.2.1 - 4.2.2),
- d) požadavky ZÚR PK vyplývající z koncepce ochrany přírodních hodnot (viz kap. 4.2.6) a cílových charakteristik krajiny (viz kap. 4.2.7),
- e) výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2016),
- f) Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Křivoklátsko
- g) právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:
  - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
  - vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
  - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
  - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
  - zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

**B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Volná krajina plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

**I. Koncepce uspořádání krajiny****(k bodu E01 ÚP)**

Pro krajinu obce Hradiště je charakteristická morfologie terénu se svažitostí směrem k řece Berounce. V krajině je patrný dlouhodobý kontinuální vývoj se zachovaným zemědělským zázemím historického sídla. Vzrostlá zeleň zajišťuje pozvolný přechod mezi sídlem a volnou krajinou, což přispívá k harmonickému uspořádání území. I s ohledem na polohu v CHKO je vhodné minimalizovat zásahy do volné krajiny a zachovat současné uspořádání včetně drobné struktury (zrnatosti) ploch zemědělských. Územní plán zachovává současné uspořádání, podporuje doplnění rozptýlené zeleně, která přispívá k ekologické stabilitě krajiny a pouze lokálně upravuje vymezení ploch převážně z důvodu zajištění funkčnosti ÚSES.

**II. Ochrana krajinného rázu****(k bodům E03-E04 ÚP)**

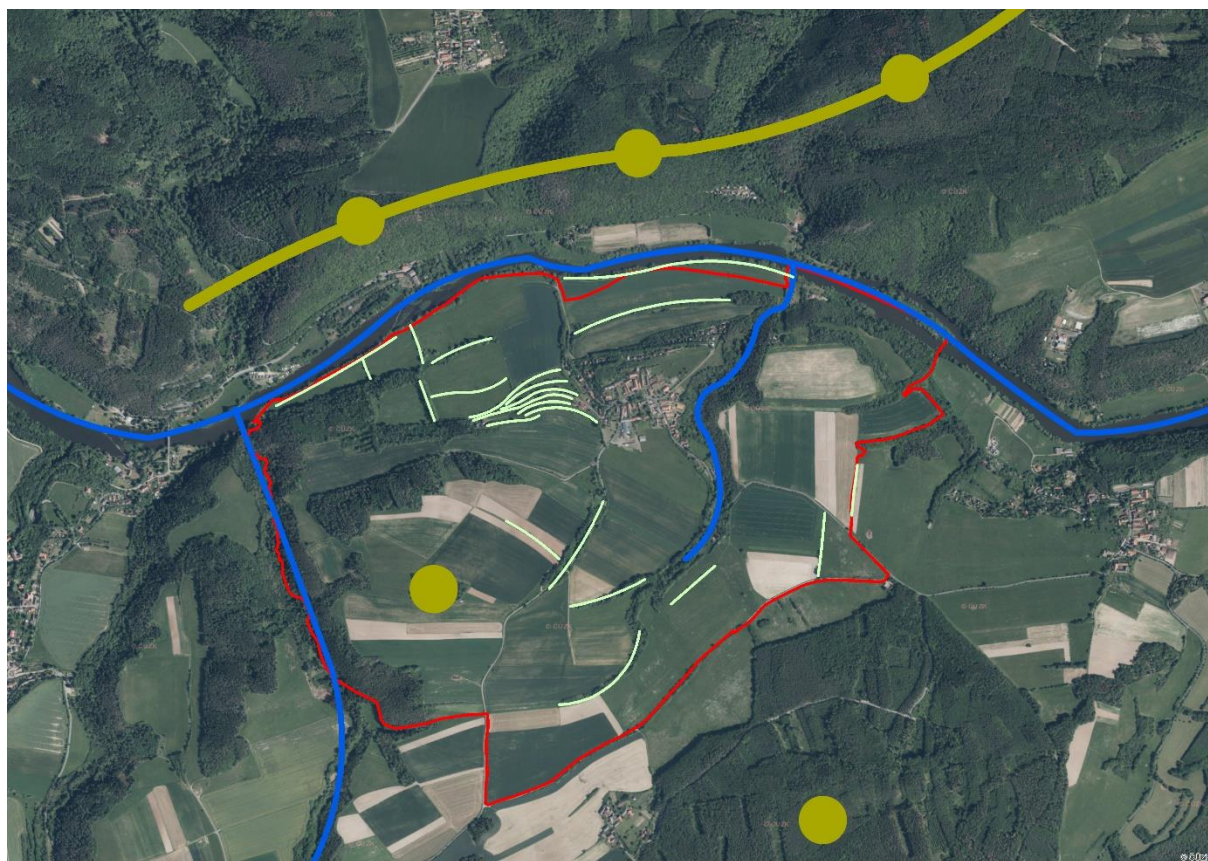
Významnou oblastí koncepce krajiny je celkový ráz krajiny s uplatněním významných prostor, krajinných os, dominant apod., který je spojen s autentičností a image území.

Zásadní pozitivní vizuální charakteristikou krajiny ovlivňující její obraz jsou osy vodních toků Berounky, Podmokelského potoka a bezejmenná vodoteč východně od sídla, se kterými jsou spjata hluboká zaříznutá údolí charakteristická pro celou oblast Křivoklátska. Celkový projev území zásadně ovlivňuje morfologie terénu s nevyšším bodem územím vrch Kamenná (402 m n. m.), v širším kontextu se významně uplatňují přírodní dominanty ležící mimo území obce, mezi které patří dominanty a horizont na levém břehu řeky Berounky (Plazy 373 m n. m. – Bělídlo 374 m n. m. – Sádky 395 m n. m.) a Černá skála 468 m n. m.

S ohledem na charakter zástavby se v území a dálkových pohledech významně neprojevují stavební dominanty. Pouze objekty zemědělského areálu na jižní hraně sídla svým charakterem neodpovídají historické zástavbě původního sídla. Západně od obce ve svažitém území u komunikace na Zvíkovec se nachází množství liniové zeleně (mezí), která společně s dalšími prvky rozptýlené zeleně představuje významné hodnoty volné krajiny. Zároveň je vhodné zachovat a případně doplnit doprovodnou zeleň komunikací.

V ÚP je uvedena podmínka obecné ochrany pozitivních charakteristik krajinného rázu v kapitole týkající se ochrany přírodních a krajinných hodnot (kap. B.2. ÚP a 10.2.2 Odůvodnění) a v podmínkách využití ploch v kapitole F.

Na následujícím obrázku jsou znázorněny základní pozitivní vizuální charakteristiky krajiny Hradiště.



- HRANICE OBCE
- KRAJINNÉ DOMINANTY
- KRAJINNÝ HORIZONT
- KRAJINNÉ OSY - ÚDOLÍ TOKŮ
- VÝZNAMNÁ LINIOVÁ ZELEŇ

### III. Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

#### (k bodům E05 – E07 ÚP)

Jako plochy v krajině jsou vymezeny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

- a) WT - vodní plocha a tok,
- b) AZ – plochy zemědělské,
- c) LE – plochy lesní,
- d) NP – přírodní.

Z hlediska **využití pozemků** na území obce mimo zastavěné území jednoznačně převažují zemědělské pozemky (197,4 ha) nad nezemědělskými půdou, kdy poměr je (73 % / 27 %).

Zastavěné území je vymezeno na 14,1 ha, což tvoří 5 % území obce.

**Vodní plochy a toky (WT)** koryta vodních toků a vodní nádrž zaujímají 2,804 ha.

**Plochy lesní (LE)** jsou výrazně zastoupené. Území obce je pokryto lesy na 43,5 ha, tedy 16,1 %, což je v porovnání s ostatními částmi Křivoklátska relativně málo. Hodnoty dokládají, že pro území Hradiště je charakteristické zemědělské zázemí v návaznosti na historické sídlo.

Do kategorie **ploch přírodních** (NP) jsou zařazeny zejména remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest včetně zaniklých a doprovodné porosty vodních toků. V katastru nemovitostí jde především o ostatní plochy.

**Plochy zemědělské** (AZ) zahrnují produkční zemědělské kultury a zahrady. Stávající rozloha zemědělské půdy na území obce činí 197,4 ha, z toho je 163 ha orné půdy, 33,3 ha trvalých travních porostů a 0,8 ha zahrad a ovocných sadů. Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí a nemusí ukazovat reálnou situaci.

V územním plánu je navrženo 5 **ploch změn v krajině** o celkové rozloze 4,66 ha. Způsob využití je LE a NP. Důvod jejich vymezení je ve všech případech NP zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES.

Všechny nově navržené plochy změn v krajině budou mít komplexně pozitivní vliv na krajinu, na zvýšení její ekologické stability a biodiverzity, zvýšení protierozní ochrany, zlepšení vodního režimu, zlepšení klimatických poměrů a také na zvýšení její estetické kvality.

**Podmínky využití pro plochy v krajině** jsou uvedeny v jednotlivých kapitolách v části F ÚP. Tento přístup zvolil zhotovitel ÚP s cílem soustředit závazné podmínky, pokud možno v jedné kapitole. Důvodem je zvýšení přehlednosti a využitelnosti dokumentu při rozhodování.

V kap. F ÚP jsou stanoveny pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině využitím uvedeny také **specifické podmínky** u ploch WT, které stanovují požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením pruhu 6 m podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami a upřesňují podmínky pro upravování vodních ploch a toků.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

| <b>Označení plochy</b> | <b>Způsob využití plochy</b> | <b>Odůvodnění vymezení plochy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K1                     | NP                           | plocha má výměru 0,5688 ha<br>plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES LBC K50HR2<br>důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území                                                                                                                 |
| K2                     | LE                           | plocha má výměru 0,6430 ha<br>plocha je vymezena z důvodu zajištění návaznosti lesních ploch a jejich propojení do funkčního celku zahrnutím pozemku zpf, který ale není pro zemědělskou produkci využíván a zarůstá spontánní vegetací<br>důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území |
| K3                     | NP                           | plocha má výměru 2,9775 ha<br>plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES RBC 1444<br>důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území                                                                                                                   |
| K4                     | NP                           | plocha má výměru 0,0546 ha<br>plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES RBC 1444<br>důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území                                                                                                                   |
| K5                     | NP                           | plocha má výměru<br>plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES LBC K50HR1-11<br>důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území                                                                                                                        |

#### IV. Územní systém ekologické stability

##### (k bodům E08 – E11 ÚP)

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. ÚSES pomáhá zajišťovat i podmínky pro migraci savců, která je podstatná z důvodu zařazení obce do migračně významného území.

Z metodického hlediska jsou respektovány sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR a Metodika vymezování územního systému ekologické stability (metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (MŽP 2017).

Pro vymezení ÚSES byly využity platný územní plán a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje.

Na území obce je ÚSES vymezen na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Součástí nadregionální úrovně je biokoridor **NRBK K50/2** kopírující řeku Berounku s vloženým lokálním biocentrem. Na regionální úrovni je regionální biocentrum RBC 1144, které je vymezen v severozápadní části území obce. V územním plánu je zpřesněno vymezení obou zmíněných skladebných částí nadregionální a regionálního ÚSES v souladu s požadavky ZÚR PK.

Lokální úroveň tvoří dva lokální biokoridory vázané na vodní toky, respektive údolí Podmokelského potoka a bezejmennou vodoteč východně od sídla a tři lokální biocentra.

V souvislosti s ÚSES jsou v ÚP vymezeny čtyři změny v krajině s využitím NP – přírodní.

**Interakční prvky** nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č. j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28. 1. 2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy zeleně přírodního charakteru).

**Grafický průřez skladebných částí ÚSES** je v návrhu ÚP proveden hranicí skladebné části definující rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES a definující význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální). Jde o paralelu vymezení jiných limitů v území.

**Grafické znázornění cílového stavu a funkčnosti či nefunkčnosti je provedeno** vymezením plochy s rozdílným způsobem využití a stabilizované plochy či plochy změny v krajině určující potřebu změn k zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části.

Uvedené formy grafického znázornění informují o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dávají přehled o potřebě změn v území.

**Cílové využití skladebných částí** je definován v ÚP v kap. E.4.1. V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je uveden v následující tabulce.

| Využití | Cílový stav                        | Poznámka                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LE      | Extenzivně využívané lesní porosty | Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrobným způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá. |

| Využití | Cílový stav                             | Poznámka                                                                                                                                                                          |
|---------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NP      | Dřevinné prostory s přirozeným složením | Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s druhovým složením odpovídajícím geograficky i ekologicky stanovišti a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba).                        |
| NP      | Extenzivní louky                        | Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek. |
| WT      | Vodní tok                               | Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku                                                                                      |
| WT      | Vodní plocha                            | Vodní plochy s břehovými porosty a litorálním pásmem.                                                                                                                             |

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgány ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Rokycany.

Základní podmínkou zohledňující výše uvedený smysl a cíl vymezení skladebných částí ÚSES je zajištění celistvosti a funkčnosti (ve smyslu ekologické stability a biologické diverzity) těchto skladebných částí. Tato podmínka je zásadní pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

V ÚP je omezena **možnost umístění staveb**, které obecně v nezastavěném území umožňuje § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES.

Specifické podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině zahrnuté do skladebných částí ÚSES jsou uvedeny v kapitolách F.3.1 (plochy WT), F.3.3. (plochy LE) a F.3.4 (plochy NP).

Uvedení specifických podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vyplývající ze zahrnutí těchto ploch do skladebných částí ÚSES ve výše uvedených kapitolách zvolil zhotovitel s cílem soustředit závazné podmínky pokud možno v jedné kapitole. Důvodem je zvýšení přehlednosti a využitelnosti ÚP při rozhodování.

## V. Prostupnost krajiny

### (k bodům E12 – E14 ÚP)

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest, které jsou stabilizovány ve formě PX – vybraná veřejná prostranství jiná. V rámci zpracování se neukázala potřeba na doplnění cestní sítě v krajině. ÚP však umožňuje realizaci cest v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle potřeby.

Pro prvky prostupnosti krajiny, tedy pro silnice (plochy DS) a místní a účelové komunikace (plochy PX) je v ÚP stanovena podmínka, že musí být opatřeny alejí nebo adekvátním vegetačním doprovodem. Tato podmínka se vztahuje na úseky v nezastavitelném území a je stanovena z důvodu posílení kompozice krajiny (alejí jako historicky tradiční kompoziční prvek, zvýšení protierozní ochrany zejména proti větrné erozi, zvýšení ekologické stability a biologické diverzity a také zlepšení klimatických a vodních poměrů v krajině. Podmínka je uvedena v ÚP v kapitolách F.2.5. (plochy PX) a F.9 (plochy DS) z důvodu soustředění závazných podmínek pokud možno v jedné kapitole, což vede k vyšší přehlednosti a využitelnosti ÚP při rozhodování.

**VI. Protierozní opatření****(k bodům E15- E17 ÚP)**

Na území obce nejsou vybudována specifická protierozní opatření. V ochraně půd před erozí hraje dále významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a realizace alejí a vegetačních doprovodů podél silnic a účelových komunikací.

Pro případné další umístění protierozních opatření je důležité, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv ploše volné krajiny, neboť to umožňují podmínky využití ploch uvedené v ÚP v kap. F.

**VII. Ochrana před povodněmi****(k bodům E18 – E19 ÚP)**

Z hlediska ochrany před povodněmi jsou respektována záplavová území jako zásadní limit územního rozvoje.

Pro ochranu obce před následky přívalových dešťů nesmí být žádným způsobem rušeny stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových vod. Tato zařízení se musí řádně udržovat, a to i na soukromých pozemcích a na zastavitelných plochách.

Ke snížení rizika negativních dopadů povodní mohou přispět i opatření na zlepšení hydrotechnického a hydrobiologického stavu vodních toků. Jedná se o revitalizaci těchto toků směřující k přírodnímu stavu. Zároveň je vhodná podpora doprovodné (liniové) zeleně u komunikací společně s další rozptýlenou zelení, která taktéž přispívá k ochraně před přívalovými dešti.

**VIII. Rekreační využívání krajiny****(k bodu E21-E22 ÚP)**

Území obce je dlouhodobě využíváno pro pobytovou rekreaci v individuálních rekreačních objektech situovaných převážně mezi řekou Berouňkou a původním sídlem Hradiště. Pro rozšíření rekreačních ploch jsou územním plánem vymezeny plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z7 (RI), jejich odůvodnění je součástí kapitoly 10.3.3.

Pro zajištění prostupnosti volné krajiny jsou stabilizovány plochy místních a účelových komunikací ve formě PX – vybraná veřejná prostranství jiná. Obcí prochází cyklostezka a cyklotrasa 0016 a pěší turistická trasa I24 (Svatojakubská cesta), jejichž vedení ÚP respektuje. V ÚP nejsou vymezeny nové turistické trasy, neboť tato problematika je řešena nástroji mimo územní plánování. Umisťovat komunikace pro prostupnost krajiny lze v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami pro jejich využití stanovenými v kapitole F.

**IX. Dobývání nerostů****(k bodu E23 ÚP)**

Plochy pro zajištění *ochrany* ložisek nerostných surovin a pro těžbu nerostů nejsou součástí území obce.

**10.6 Odůvodnění 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

**A. Podklady**

Viz kap. 10.3.2.

**B. Návrh řešení a jeho odůvodnění**

**(k bodu F01)**

Pro účely územního plánu resp. podmínek pro využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně vymezen právními předpisy. Důvodem pro definování pojmů je potřeba zpřesnit jejich význam v zájmu jednoznačné interpretace v územním plánu. Veškeré definované pojmy jsou v souladu s platnou legislativou, zejména terminologií stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Vymezení pojmů je provedeno zejména z důvodu jejich jednoznačného výkladu při následných řízeních dle stavebního zákona popř. jiných právních předpisů. Výklad pojmů vychází ze zkušeností zhotovitele, z praktických poznatků z územně plánovací praxe, z oborových metodických pomůcek, norem a dalších veřejně dostupných oborových zdrojů.

Vysvětlení pojmů v rámci stanovení způsobu využití zahrnuje zejména pojmy popisující možnosti využití jednotlivých ploch z hlediska konkrétního využití např. pro rekreaci nebo výrobu s upřesněním např. provozních, kapacitních nebo prostorových požadavků. Vysvětlení pojmů dále zahrnuje specifikaci pojmů užitých v rámci stanovení podmínek prostorového uspořádání např. definici maximální výšky zástavby pro jednoznačné posouzení budoucích záměrů, způsob posouzení minimálního podílu zeleně nebo míru zastavění, aby při rozhodování o změnách v území nedošlo k zavádějící interpretaci těchto pojmů, neboť nejsou definovány v platných právních předpisech. Vysvětlení pojmů rovněž zahrnuje **stanovení typů urbanistické struktury** jako jednoho ze základních požadavků na prostorové uspořádání ploch.

**(k bodům F02 – F46 ÚP)**

V ÚP jsou vymezeny v souladu s platnou legislativou, metodikami a standardizací jevů územního plánu tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

**1. V urbanizovaném území:**

- a) RI – rekreace individuální,
- b) PZ – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch,
- c) PX – veřejná prostranství jiná,
- d) ZZ – zeleň - zahrady a sady,
- e) ZP – zeleň přírodního charakteru,
- f) SV – smíšené obytné venkovské,
- g) DS – doprava silniční,

- h) WT – vodní hospodářství,
- i) ZZ – zeleň zahrady a sady.

## 2. v krajině:

- a) WT - vodní plochy a toky,
- b) AZ – plochy zemědělské,
- c) LE – plochy lesní,
- d) NP – plochy přírodní.

**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a případně podmíněně přípustného využití. Využití ploch vychází z definice v platné legislativě a metodikách a je upřesněno s cílem specifikovat daný způsob využití a vyloučit možné kolize a nevhodná urbanistická řešení (např. vyloučení ekonomických činností v plochách rekreace – zahrádkových osad).

**Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití** jsou stanoveny pouze pro plochy urbanizovaného území, v nichž definují strukturu zástavby, maximální výšku zástavby a případně další požadavky (např. míru zastavění, minimální podíl zeleně) nebo podmínky specifické pro daný typ plochy s rozdílným způsobem využití (např. požadavek na umístění vegetačních úprav přednostně podél vnější hranice areálů v rámci ploch výroby). Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou podrobněji odůvodněny vzhledem k tomu, že jejich užití není specifikováno ve vyhlášce 501/2006 Sb. ani v přílohách 500/2006 Sb.

Pro stanovení převládajícího **typu urbanistické struktury** je určující zejména způsob formování veřejného prostoru zástavbou, tj. zda je zástavba umístěna na veřejně přístupných či soukromých pozemcích, zda vytváří souvislou kompaktní hranu (uliční frontu) nebo je rozvolněná a prostupná.

**Maximální výška zástavby** je stanovena pro potřeby zajištění stávajícího charakteru zástavby a ochrany krajinného rázu. Maximální výška zástavby je stanovena dle převládající stávající výšky zástavby v dané lokalitě, případně dle navrhovaných změn ve způsobu využití nebo prostorovém uspořádání, kde stanovení maximální výšky zástavby vychází z obvyklých hodnot daného typu zástavby. Důvodem pro její stanovení je ochrana a stabilizace stávající urbanistické struktury zástavby sídel; tímto způsobem je potvrzeno historicky vytvořené výškové uspořádání zástavby. Stanovení maximální výšky zástavby v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vychází z okolní zástavby a z cílového stavu urbanistického uspořádání celé lokality. Při rozvoji zástavby na okrajích sídel je zohledněna poloha budoucí zástavby na pomezí sídla a volné krajiny, maximální výška proto nepřevyšuje okolní zástavbu a případně je oproti intenzivnější zástavbě uvnitř sídel mírně snížena z důvodů ochrany krajinného rázu a pozvolného přechodu sídelní struktury do volné krajiny.

Další podmínkou je **míra zastavění** vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy stavebního pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy).

**Minimální podíl zeleně** je stanoven v případech, kdy je nezbytné zajistit podíl zeleně např. ve výrobních areálech a dopravních či technických plochách (ve formě izolační zeleně z důvodu izolace případných negativních vlivů areálu na okolní zástavbu), v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace ve formě doplňkové zeleně zajišťující příznivé podmínky obytného nebo rekreačního území a zejména retenční schopnost území.

Další podmínkou je požadavek **respektovat současné prostorové parametry okolní zástavby**, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků není vyloučeno.

Pro zastavitelné plochy SV je stanovena podmínka, týkající se **organizace výstavby**. Výstavba v těchto plochách musí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Pro vybrané případy se stanovují **specifické podmínky**, pokud je nelze definovat jiným způsobem v rámci podmínek využití a prostorového uspořádání (např. podmínka opatřit místní a účelové komunikace v nezastavěném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem). Tyto specifické podmínky souvisí v naprosté většině s ochranou přírodních hodnot a životního prostředí.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

### **10.7 Odůvodnění 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**

(k bodu G01 – G02 ÚP)

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena v souladu s § 2 odst. 1 písm. m zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, tj. zejména navržený územní systém ekologické stability.

V souladu s § 170 odst. 1 písm. b zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jde-li o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

ÚP vymezuje plochy změn v krajině dotvářející prvky **územního systému ekologické stability** jako veřejně prospěšná opatření. Realizace skladebných částí ÚSES ovlivní kromě zvýšení ekologické stability a biologické diverzity příznivě i vodní režim krajiny a přispěje k protierozní ochraně zemědělské půdy.

| <b>VPO</b> | <b>Odpovídající plocha změn v krajině</b> | <b>Způsob využití plochy</b> | <b>Důvod vymezení VPO, veřejný zájem</b>                  |
|------------|-------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| VU01       | K1                                        | NP                           | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |
| VU03       | K3                                        | NP                           | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |
| VU04       | K4                                        | NP                           | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |
| VU05       | K5                                        | NP                           | zajištění funkčnosti a celistvosti skladebných částí ÚSES |

**10.8 Odůvodnění 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 a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

**10.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že nebyl shledán významný negativní vliv ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

**10.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

**10.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v ÚP vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

**10.12 Odůvodnění 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

V ÚP je vymezena plocha v níž je rozhodování o změně využívání území podmíněno zpracováním územní studie. Vymezení plochy studie vychází z následujících podkladů:

- a) zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění,
- b) vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,
- c) vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,
- d) schválené Zadání ÚP Hradiště (2020).

V ÚP Hradiště je vymezena vymezuje ploch ÚS-01, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování, s ohledem na jejich význam z hlediska urbanistické koncepce obce. Plocha zahrnuje zastavitelné plochy Z01 a Z02.

Důvodem stanovení podmínky pořízení územní studie je s ohledem na relativně velký plošný rozsah zastavitelné plochy a svažité terén potřeba stanovit podrobnější uspořádání ploch, zejména uspořádání veřejných prostranství v plochách a obsluhu jednotlivých pozemků. Toto podrobnější řešení využití a uspořádání území nelze v ÚP provést.

**10.13 Odůvodnění 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**

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v ÚP vymezeny, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

**10.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území**

Pořadí změn v území nebylo v ÚP stanoveno, neboť to není s ohledem na řešení ÚP účelné.

**10.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nejsou vymezeny. Jejich vymezení nebylo shledáno jako účelné.

**11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

S ohledem na racionální využití území a ochranu krajiny je v územním plánu sledováno účelné využívání zastavěného území a v souvislosti s předpokládaným vývojem počtu obyvatel a potřebou rozvoje bydlení a dalších funkcí jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla v zastavitelných plochách.

Součástí této kapitoly jsou tematická vyhodnocení dosavadního vývoje a rozvojových předpokladů území. Každé z dílčích vyhodnocení bylo mimo jiné využito také jako podklad pro komplexní řešení v ÚP Hradiště, zejména stanovení koncepce rozvoje území obce, usměrnění urbanistického vývoje sídel a stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území.

**11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 10. 4. 2021 dle aktuálního stavu území a v souladu s ustanovením § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podrobněji viz kapitolu 10.1.

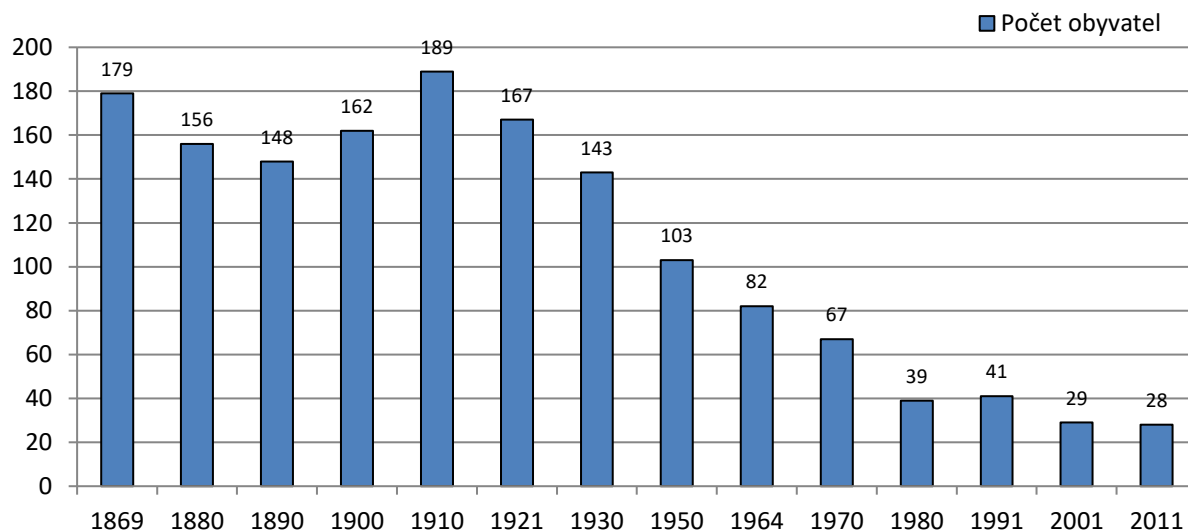
Volné proluky pro umístění nových rodinných domů se nacházejí v místech, kde jsou vymezeny plochy přestavby P1 a P2.

Za předpokladu rozvoje soudobé zástavby rodinných domů lze tedy v zastavěném území identifikovat rezervu pro cca 5 rodinných domů, což nepokrývá potřebu bytů dle analýzy v následující kapitole.

**11.2 Demografický a sociodemografický vývoj území**

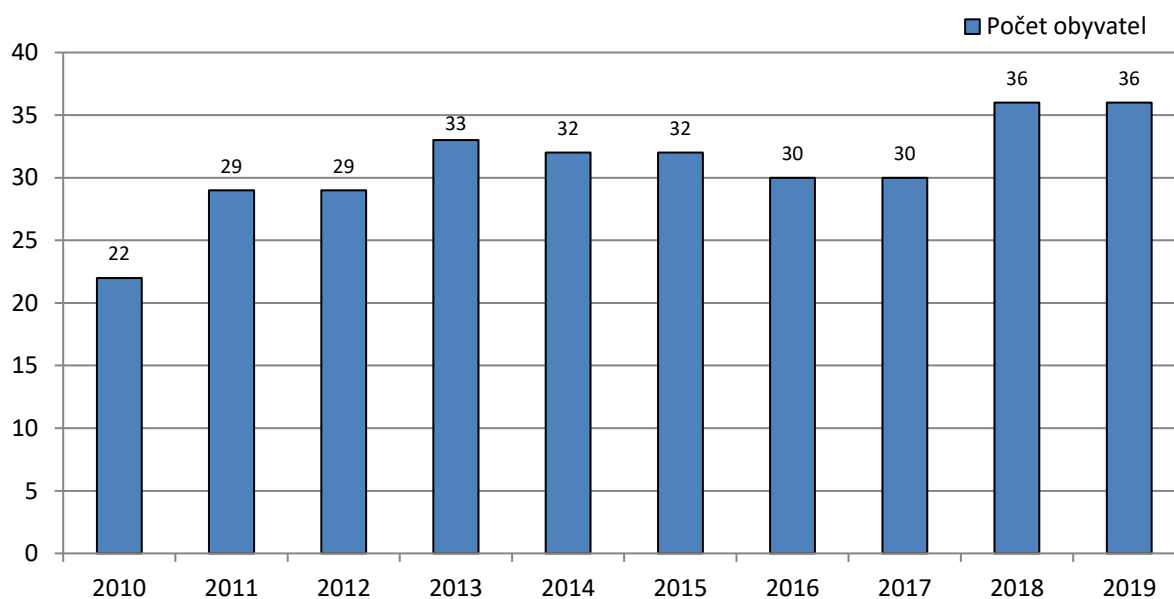
Pro stanovení koncepce rozvoje obce a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch jsou podstatné sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let \* 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2010 - 2019. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu.

V dlouhodobém měřítku zaznamenala obec Hradiště nerovnoměrný vývoj počtu obyvatel. Od roku 1869 do roku 1910 se počet obyvatel pohyboval v rozmezí od 179 do 189 lidí. Od roku 1921 vykazuje obec klesající vývojovou tendenci počtu obyvatel.



Obrázek 1: Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v letech 1869 – 2011<sup>7</sup> (Historický lexikon obcí, ČSÚ)

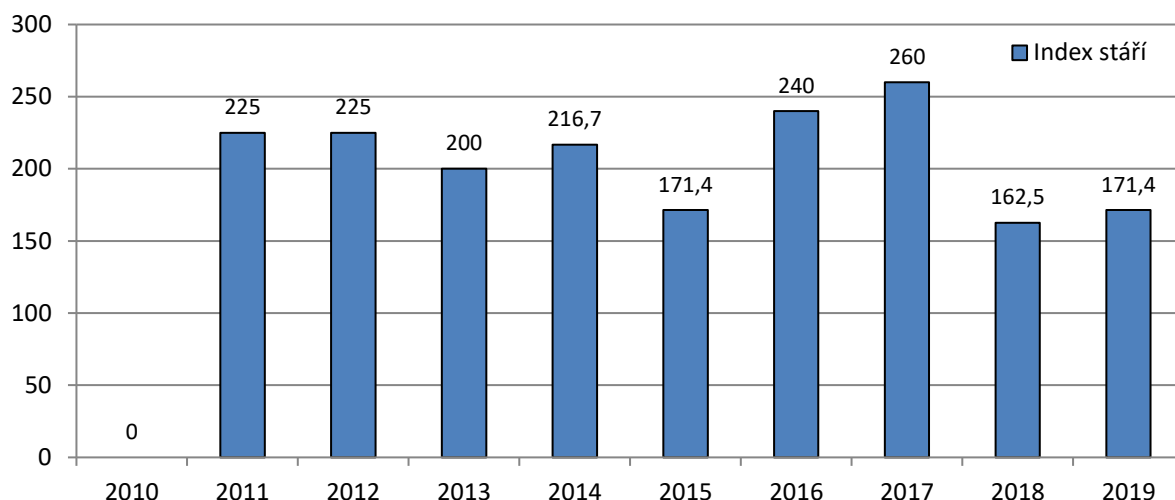
V krátkodobém měřítku (posledních deset let) lze v obci Hradiště pozorovat nerovnoměrný vývoj počtu obyvatel. Počet obyvatel se pohybuje v rozmezí od 22 do 36 lidí. Na vývoj počtu obyvatel má vliv pohyblivá složka přirozené měny i saldo migrace.



Obrázek 2: Vývoj počtu obyvatel v obce Hradiště mezi lety 2010 – 2019

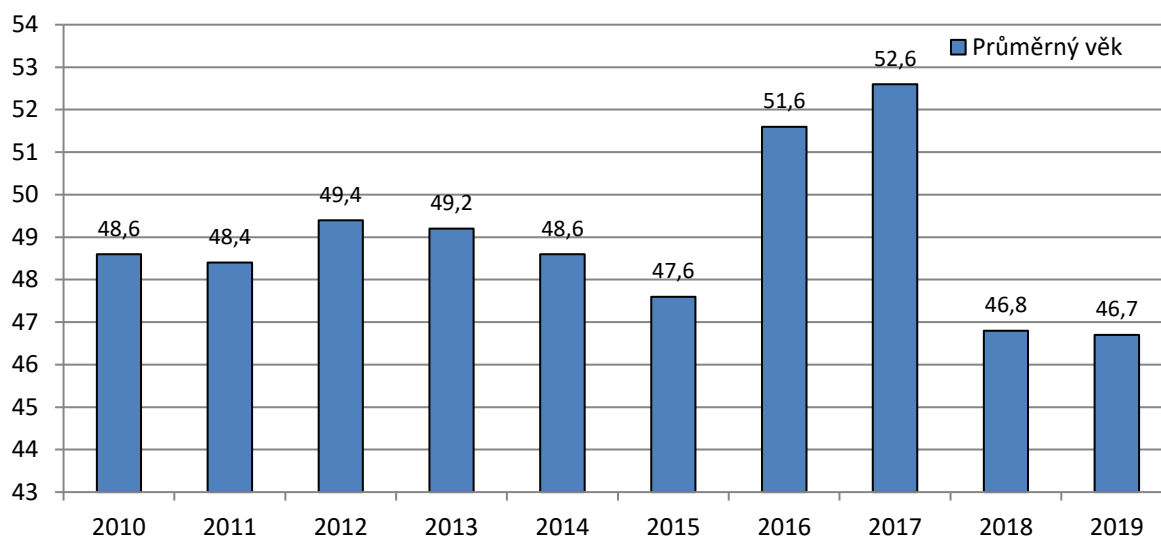
Stabilizace počtu obyvatel lze udržet díky atraktivitě a rozvoji obce. Ta spočívá především v nabídce kvalitního bydlení, veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro volnočasové aktivity.

<sup>7</sup> Údaje o počtu obyvatel jsou platné ke dni, kdy probíhalo šetření Sčítání lidu.



Obrázek 3: <sup>8</sup>Index stáří obyvatel obce Hradiště mezi roky 2010 - 2019

Pro obec není důležitý pouze ukazatel počtu obyvatel, ale také věkové složení. Obec Hradiště má v rámci velikostních skupin nejvyšší podíl seniorů a nejnižší podíl dětí na počet obyvatel, které zde žijí. Hodnoty indexu stáří a průměrného věku korelují s vývojem počtu obyvatel obce. Vysoký index stáří řadí obec mezi venkovské sídlo s převážně rekreačním potenciálem, jehož rozvojové perspektivy jsou omezené. Po celé sledované období převažovali obyvatelé ve věku 65+ nad obyvateli 0 – 14 let. Index stáří v roce 2019 činil 171,5 (průměr Plzeňského kraje za rok 2019 byl 130,5).



Obrázek 4: Vývoj průměrného věku obyvatel obce Hradiště mezi roky 2010 – 2019

V posledních deseti letech nebyla v obci zrealizována žádná výstavba nového domu.

Zaměstnavatelé, kteří poskytují pracovní místa pro obyvatele Hradiště, jsou především ekonomické subjekty v Rokycanech a Plzni. V roce 2020 byla v obci nulová nezaměstnanost.

#### **Odhad budoucího demografického vývoje**

Z výše uvedených statistických údajů je zcela patrné, že v posledních letech nedochází v obci Hradiště k rovnoměrnému vývoji počtu obyvatel. S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z měst na venkov za kvalitnějším životním prostředím a rostoucím zájmem o druhé bydlení můžeme

<sup>8</sup> V roce 2010 nebyl v obci evidován žádný člověk v předproduktivním věku, tzn. ve věku 0 – 14 let.

předpokládat, že v budoucích letech by počet obyvatel v obci mohl začít růst. Zároveň s tím lze tedy očekávat i další nárůst nových bytů.

Pro zajištění budoucí potřeby bytů na území obce byly analyzovány základní faktory ovlivňující změny v počtu a struktuře obyvatelstva a bytového fondu. Všechny faktory společně utvářejí představu o celkovém budoucím trendu vývoje bytového fondu v Hradišti. Pro přehlednost výpočtů jsou jednotlivé faktory hodnoceny samostatně a k dílčím výsledkům je tedy nutné přistupovat obezřetně a citlivě, neboť separátní hodnocení každého faktoru neobsahuje kontext všech ostatních faktorů.

Souhrnný přehled potřeby nárůstu počtu bytových jednotek z hlediska jednotlivých faktorů:

| <b><i>Faktor podmiňující potřebu nových bytů</i></b>                                                                                                                                                                        | <b><i>Potřeba nových bytů</i></b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| změna počtu obyvatel v území (přirozenou měnou)                                                                                                                                                                             | 2                                 |
| rezervy v zastavěném území (volné parcely - viz kap. 11.1, přístavby apod.)                                                                                                                                                 | -5                                |
| úbytek (odpad) bytů                                                                                                                                                                                                         | 2                                 |
| zvýšení kvality bydlení                                                                                                                                                                                                     | 3                                 |
| iniciace rozvoje území*                                                                                                                                                                                                     | 2                                 |
| význam území                                                                                                                                                                                                                | 2                                 |
| CELKEM (součet faktorů bez zohlednění nedostupnosti pozemků)                                                                                                                                                                | 6                                 |
| z toho 10 % pro nedostupnost pozemků pro výstavbu bytů                                                                                                                                                                      | 3                                 |
| * poznámka: u indikátoru iniciace rozvoje území je stanovena hodnota 5 % ze stávajícího počtu bytových jednotek, z důvodu pozice obce v periferní oblasti Plzeňského kraje a s cílem stabilizace všech sídel řešeného území |                                   |

Územní plán Hradiště musí na správním území obce vytvořit podmínky pro uspokojení potřeby minimálně **9 nových bytů** v rozvojových plochách (v plochách přestaveb a v plochách zastavitelných).

## **12. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO**

Krajský úřad Plzeňského kraje a Agentura ochrany přírody a krajiny ve svých stanoviscích k zadání ÚP vyloučily negativní vliv na životní prostředí a na lokality NATURA 2000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tudíž nebylo požadováno.

### 13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

#### 13.1 *Zemědělský půdní fond*

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině a koridory, u nichž byl zjištěn zábor ZPF.

##### 13.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

- a) **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
- b) **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
- c) **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- d) **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- e) **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce 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 pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

## 13.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby na ZPF

| Označení plochy                  | Navržené využití                                    | Odhad záboru (ha) | Odhad záboru podle tříd ochrany (ha) |          |          |               |               | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) (převzetí plochy z platné ÚPD obce / převzetí způsobu využití plochy) | Poznámka |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|----------|----------|---------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                  |                                                     |                   | I.                                   | II.      | III.     | IV.           | V.            |                                                                               |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |
| Z1                               | SV – plochy smíšené obytné - venkovské              | 1,0050            | <sup>9</sup>                         |          |          |               | 1,0050        | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| Z2                               | SV – plochy smíšené obytné - venkovské              | 0,2723            |                                      |          |          |               | 0,2723        | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| P2                               | SV – plochy smíšené obytné - venkovské              | 0,5233            |                                      |          |          |               | 0,5233        | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| Z9                               | SV – plochy smíšené obytné - venkovské              | 0,2180            |                                      |          |          | 0,2180        |               | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| Smíšené celkem                   |                                                     | 2,0186            | 0                                    | 0        | 0        | 0,2180        | 1,8006        | 0                                                                             |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |
| Z5                               | RI – rekreace individuální                          | 0,1387            | 0                                    | 0        | 0        | 0             | 0,1387        | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| Z7                               | RI – rekreace individuální                          | 0,2258            | 0                                    | 0        | 0        | 0             | 0,2258        | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| Rekreace celkem                  |                                                     | 0,3645            | 0                                    | 0        | 0        | 0             | 0,3645        | 0                                                                             |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |
| Z8                               | PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně | 0,1590            | 0                                    | 0        | 0        | 0             | 0,1590        | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| Veřejná prostranství (PZ) celkem |                                                     | 0,1590            | 0                                    | 0        | 0        | 0             | 0,1590        | 0                                                                             |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |
| <b>CELKEM</b>                    |                                                     | <b>2,7011</b>     | <b>0</b>                             | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,2180</b> | <b>2,4831</b> |                                                                               |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |

<sup>9</sup> nulové hodnoty záborů nejsou v tabulkách pro přehlednost uvedeny

### 13.1.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení ploch změn v krajině na ZPF

| Označení plochy      | Navržené využití | Odhad záboru (ha) | Odhad záboru podle tříd ochrany (ha) |     |      |               |               | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělsko u půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) (převzetí plochy z platné ÚPD obce / převzetí způsobu využití plochy) | Poznámka |
|----------------------|------------------|-------------------|--------------------------------------|-----|------|---------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                      |                  |                   | I.                                   | II. | III. | IV.           | V.            |                                                                               |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |
| K1                   | NP – přírodní    | 0,5868            |                                      |     |      |               | 0,5868        | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| K2                   | NP – přírodní    | 0,6430            |                                      |     |      |               | 0,6430        | 0                                                                             | ne                           | ano                             | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| K3                   | NP – přírodní    | 2,8039            | 2,8039                               |     |      |               |               | 0                                                                             | ne                           | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| K5                   | NP – přírodní    | 0,3962            |                                      |     |      | 0,3962        |               | 0                                                                             | ano                          | ne                              | ne                                                                       | ne                                                                                                                    | ne       |
| Přírodní (NP) celkem |                  | 4,4297            | 2,8039                               |     |      | 0,3962        | 1,2298        | 0                                                                             |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |
| <b>CELKEM</b>        |                  | <b>4,4297</b>     | <b>2,8039</b>                        |     |      | <b>0,3962</b> | <b>1,2298</b> | <b>0</b>                                                                      |                              |                                 |                                                                          |                                                                                                                       |          |

### 13.1.4 Souhrnný přehled navrhovaného zásahu do zemědělského půdního fondu

| Plochy                                 | Odhad záboru (ha) | Zábor podle tříd ochrany (ha) |     |      |               |               |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----|------|---------------|---------------|
|                                        |                   | I.                            | II. | III. | IV.           | V.            |
| Zastavitelné plochy a plochy přestavby | 2,7011            |                               |     |      | 0,2180        | 2,4831        |
| Plochy změn v krajině                  | 4,4297            | 2,8039                        |     |      | 0,3962        | 1,2298        |
| <b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>                | <b>7,1308</b>     | <b>2,8039</b>                 |     |      | <b>0,6142</b> | <b>3,7129</b> |

### 13.1.6 Odůvodnění záboru ZPF zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Odůvodnění záboru ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1              | SV                    | <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné smíšené zástavby na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území, stávající zástavbu a rekreační zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerční zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Hradiště</p> <p>plocha je vymezena pouze na půdách V. třídy ochrany ZPF</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p> |
| Z2              | SV                    | <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné zástavby na severovýchodním okraji sídla v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerční zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Hradiště</p> <p>plocha je vymezena pouze na půdách V. třídy ochrany ZPF</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p>                             |
| Z3              | RI                    | plocha nepředstavuje zábor ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z4              | RI                    | plocha nepředstavuje zábor ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z5              | RI                    | <p>plocha je vymezena pro rekreaci v severní části v návaznost na zastavěné území a stávající zástavbu s rekreačním využitím</p> <p>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, který je již v současné době využit jako zahrada rekreačního objektu, ale dle katastru nemovitostí jde o trvalý travní porost</p> <p>plocha je vymezena pouze na půdách V. třídy ochrany ZPF</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| Z6              | RI                    | plocha nepředstavuje zábor ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z7              | RI                    | <p>plocha je vymezena pro rozvoj rekreační zástavby na západní části za sídlem v návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu s cílem zvýšení nabídky rekreace v okrese; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj rekreace, a tudíž vytvořit zajímavé komerční příležitosti v obci</p> <p>plocha je vymezena pouze na půdách V. třídy ochrany ZPF</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p>                                                                                                                                           |

# ÚZEMNÍ PLÁN HRADIŠTĚ

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Odůvodnění záboru ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z8              | PZ                    | <p>plocha je vymezena pro rozvoj veřejných prostranství na východním okraji centra sídla návaznosti na zastavěné území a stávající zástavbu čímž došlo k vytvoření rezervní plochy vhodné k rekreačnímu využívání veřejností (jedná se o plochu, na které se aktuálně nachází provizorní hřiště)</p> <p>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím části pozemku, na kterém je již umístěno hřiště, ale dle katastru nemovitostí jde o trvalý travní porost</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| P1              | SV                    | plocha nepředstavuje zábor ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| P2              | SV                    | <p>plocha je vymezena pro rozvoj obytné smíšené zástavby na jihovýchodním okraji sídla, a stávající smíšenou zástavbu s cílem stabilizace osídlení a počtu obyvatel v periferní oblasti Plzeňského kraje; plocha dotváří kompaktní tvar sídla zajišťující hospodárné využití stávající veřejné infrastruktury v sídle</p> <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení příležitostí pro rozvoj bydlení s možnou občanskou vybaveností či komerčním zázemím, a tudíž udržení poměrně příznivého trendu růstu počtu obyvatel Hradiště</p> <p>plocha je vymezena pouze na půdách V. třídy ochrany ZPF</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p> |
| K1              | NP                    | <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území, plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES LBC K50HR2</p> <p>plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p> <p>plocha je pro zemědělské hospodaření nevhodná vzhledem k tomu, že je obklopena plochami skladebných částí ÚSES, součástí plochy je vzrostlá zeleň charakteru břehových porostů</p>                                                                                                                                                                                  |
| K2              | LE                    | <p>plocha je vymezena z důvodu propojení lesních ploch do funkčního celku a též zvýšení ekologické stability území</p> <p>plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p> <p>plocha není pro zemědělské účely využívána a zarůstá spontánní vegetací</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| K3              | NP                    | <p>důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území, plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES RBC 1444</p> <p>plocha je vymezena na půdách I. třídy ochrany ZPF; veřejným zájmem na vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území a založení celistvého funkčního ÚSES</p> <p>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry</p> <p>plocha je pro zemědělské hospodaření nevhodná vzhledem k tomu, že je zcela obklopena plochami skladebných částí ÚSES</p>                                                                                                                               |
| K4              | NP                    | plocha nepředstavuje zábor ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Odůvodnění záboru ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| K5              | NP                    | důvodem vymezení plochy je zvýšení ekologické stability území, plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti a celistvosti skladebné části ÚSES LBC K50HR1<br>plocha je vymezena na půdách IV. třídy ochrany ZPF<br>vymezením plochy nedojde k narušení celistvosti půdních bloků ani organizaci zemědělské půdy v území a nebudou dotčeny zemědělské účelové komunikace, hydrologické a odtokové poměry |

### 13.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

#### 13.2.1 Vyhodnocení důsledků vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dotčeny pouze vymezením zastavitelných ploch Z3, Z4 a Z6, a to v následujícím rozsahu:

| Označení plochy            | Navržené využití           | Odhad záboru (ha) | Typ lesa    |
|----------------------------|----------------------------|-------------------|-------------|
| Z3                         | RI – rekreace individuální | 0,0069            | hospodářský |
| Z4                         | RI – rekreace individuální | 0,1464            | hospodářský |
| Z6                         | RI – rekreace individuální | 0,0046            | hospodářský |
| RI - rekreace individuální |                            | 0,1579            |             |
| <b>ZÁBOR PUPFL CELKEM</b>  |                            | <b>0,1579</b>     |             |

#### 13.2.2 Odůvodnění záboru PUPFL zastavitelnými plochami

| Označení plochy | Způsob využití plochy | Odůvodnění záboru ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z3              | RI                    | plocha je vymezena pro rozšíření rekreace v návaznosti na stabilizovanou plochu RI<br>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, který je již v současné době využit jako zahrada rekreačního objektu, ale dle katastru nemovitostí jde o les                      |
| Z4              | RI                    | plocha je vymezena pro rozšíření rekreace v návaznosti na stabilizovanou plochu RI<br>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, který je již v současné době využit jako zahrada rekreačního objektu, ale dle katastru nemovitostí jde o les                      |
| Z6              | RI                    | plocha je vymezena pro rozšíření rekreace v návaznosti na stabilizovanou plochu RI<br>důvodem vymezení plochy je zajištění souladu mezi ÚP a skutečným využitím pozemku, na němž je již v současné době rekreační objekt se zázemím, ale dle katastru nemovitostí jde o lesní pozemek, na kterém je stavba |

## POUČENÍ

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

Územní plán Hradiště vydaný formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Pavel Šubrt  
starosta

Jana Helclová  
místostarostka