

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

# HRADIŠTĚ

Návrh

Pořizovatel: Městský úřad Nepomuk, úřad územního plánování

Datum: červenec 2011

## **Základní údaje**

Pořizovatel:	Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí
Zadavatel:	Obec Hradiště
Dotčené území:	k. ú. katastrální území Hradiště, Bezděkov, Zahorčičky
Fáze ÚPD:	Zadání ÚP
Zpracovatel ÚPD:	Ing.,aut.Arch. Pavel Valtr - UrbioProjekt Plzeň, ČKA č. 00186
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Hradiště

## Obsah zadání územního plánu

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významná vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

## **A) Požadavky vyplývající pro řešené území z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a širších územních vztahů**

Územní plán Hradiště bude respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou dne 20.7.2009. Obec Hradiště neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti. Dodrženy budou obecné zásady PÚR 2008 a republikové priority:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- vytvářet podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury v území, zejména dopravního propojení
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice vč. turistických atraktivit
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které nabyly účinnosti 17.10.2008 vyplývají pro obec Hradiště mimo obecných požadavků na řešení území níže uvedené požadavky, které je nutno respektovat:

- vedení regionálního územního systému ekologické stability ( dále ÚSES) – regionální biokoridor
- vedení VTL plynovodu
- bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu
- ochranné pásmo letiště

Z vedlejších územně správních celků a dalších širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na řešení ÚPD.

Obec Hradiště je situována na jihovýchodě Plzeňského kraje, při hranicích Jihočeského kraje, v okrese Plzeň-jih, v mírně zvlněné krajině Horažďovické pahorkatiny.

Obec Hradiště kontaktují v okrese Plzeň-jih město Kasejovice (vč. m.č. Polánka a Řesenice), obce Nezdvěv, Oselce (m.č. Nová Ves), v okr. Klatovy obec Chanovice a Slatina a v Jihočeském kraji v okr. Strakonice obce Kadov (vč. m.č. Pole), Lnáře a Tchořovice.

## **B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh územního plánu bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území. Vytvoří územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro omezení slabých stránek a hrozeb v území. Základem SWOT analýzy pro správní území obce Hradiště je SWOT analýza z ÚAP ORP Nepomuk, která byla upravena pro podmínky řešeného území obce Hradiště:

### 1. Horninové prostředí a geologie

Silné stránky:

- konsolidované horninové prostředí s velmi nízkou seismickou aktivitou
- malá náchylnost k sesuvům půdy
- nízká seismická aktivita

Slabé stránky:

- radanové riziko - komplikace při výstavbě

- možnost vodní eroze ve svažitém terénu a na plochách orné půdy

Příležitosti:

- snížení intenzity denudace a rýhové eroze pomocí dělících prvků v plochách ZPF
- snížení eroze vhodnou organizací prací na zemědělském i lesním půdním fondu

Hrozby:

- vodní eroze - odnos zvětralin a svrchních půdních profilů

## 2. Vodní režim

- neznečištěné povrchové vody
- kvalitní podzemní vody
- významná rybníční soustava ve správním území obce ( rybník Protivský, Jámský, Nový, Panenský, Strašil, Velký bezděkovský, Pátek, Podhrad, Dolní Vidlák)
- ve všech katastrálních územích převažují zatravněné plochy s velkou retenční schopností

Slabé stránky:

- rozsáhlé meliorované pozemky zemědělské půdy v celém správním území
- znečišťování toků a podzemních vod odpadními vodami ze zástavby RD

Příležitosti:

- další zvýšení retenční schopnosti krajiny racionálním hospodařením na zemědělské půdě
- zrušení zatrubněné vodoteče od Záhoří a zrealizování její meandrizace
- další zvýšení retenční schopnosti krajiny zvyšováním podílu trvalých travních ploch, lesa a zeleně, zakládáním zatravněvacích pásů na svažitých pozemcích orné půdy a ve zvodněných terénních úžlabinách
- realizace obecních kanalizačních řadů ukončených centrální ČOV v Hradišti, Bezděkově i Záhorčičkách

Hrozby:

- možné snižování hladiny spodních vod pro zásobování obyvatel pitnou vodou
- nebezpečí kontaminace zdrojů podzemních vod

## 3. Hygiena životního prostředí

Silné stránky:

- dobrá kvalita povrchových vod
- dobrá kvalita podzemních vod
- absence velkých znečišťovatelů ovzduší – podlimitní imise škodlivin SO<sub>2</sub> i NO<sub>2</sub>
- snižování pachů z provozu stájí skotu rozšiřováním pastevního chovu

Slabé stránky:

- neexistence kanalizačních řadů včetně centrální ČOV
- spalování fosilních paliv v rodinných domech
- protékání některých septiků do odvodňovacích příkopů a vsakování nepředčištěných odpadních vod z žump RD

Příležitosti:

- zřízení obecních kanalizačních řadů ukončených centrální ČOV v Hradišti, Bezděkově i Záhorčičkách
- ozeleňování zemědělských a průmyslových areálů
- rozšiřování třídění komunálního odpadu
- osvěta obyvatel v oblasti ekologického způsobu vytápění RD

Hrozby:

- zvýšené používání neekologických paliv z důvodu zvyšování cen paliv a energií
- radonové riziko
- ilegální skládky odpadů
- prašnost a pachy ze zemědělské činnosti v blízkosti sídel
- kontaminace vod

#### 4. Ochrana přírody a krajiny

Silné stránky:

- zachovalý krajinný ráz
- množství rybníků (Velký a Malý bezděkovský, Velký a Nový záhorčičský, Starý, Jamský, Protivský, Strašil, Pátek, Kozeďe, Budětín, Žabikuch, Vidlák, Podhrad ) spojených protékajícími vodními potoky Hradišským a Páleneckým)
- vyjma malého úseku mezi regionálními centry v Hradišti je ve všech katastrálních územích funkční regionální územní systém ekologické stability
- absence ekologických zátěží

Slabé stránky:

- neexistující ozelenění zemědělských areálů

Příležitosti:

- ozelenění zemědělských areálů
- zvýšení prostupnosti krajiny obnovou původních polních cest

Hrozby:

- umístování atypických staveb narušujících krajinný ráz, zejména mimo zastavěné území (fotovoltaické elektrárny umístované mimo střechy, zemědělské stavby)

#### 5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Silné stránky:

- tradice zemědělství v území, nízká cena ZPF
- obhospodařování téměř všech ploch ZPF

Slabé stránky:

- půda průměrné kvality
- nízké zastoupení původně geografických druhů listnatých dřevin ve většině lesních porostů správného území
- neexistující ekologické zemědělské hospodaření

Příležitosti:

- realizace komplexních pozemkových úprav
- podpora orientace zemědělství na tvorbu a ochranu krajiny

Hrozby:

- zvýšené riziko lesních kalamit z důvodu extrémních výkyvů počasí a nedostatečného zastoupení listnáčů
- půdní eroze na orné půdě zejména v exponovaném terénu kol Hradišského potoka
- rozorávání dřívě zalučených pozemků při zvyšování cen některých zemědělských plodin a při případném nárůstu zájmu o ornou půdu

#### 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Silné stránky:

- dostatečně kapacitní telekomunikační vedení
- dostatečně kapacitní elektrická rozvodná síť

#### Slabé stránky:

- chybějící kanalizace s ukončením na obecní ČOV s následkem znečišťování toků i podzemních vod v Hradišti, Záhorčičkách i Bezděkově
- chybějící obecní vodovod v Hradišti, Záhorčičkách i Bezděkově

#### Příležitosti:

- výstavba obecních vodovodů v Hradišti a Bezděkově
- využití dotačních titulů z programu EU na zlepšení technické infrastruktury
- výstavba kanalizačních řadů ukončených centrální ČOV v Hradišti, Záhorčičkách i Bezděkově
- zlepšit dopravní dostupnost Nepomuka a Plzně

### 7. Sociodemografické podmínky

#### Silné stránky:

- blízkost základního vzdělání v Kasejovicích i Blatné
- blízkost vzdělávacích institucí středního školství v Blatné
- relativně nízká nezaměstnanost
- dobrá dostupnost zdravotní péče (Blatná, Nepomuk, Plzeň) a sociální včetně DPS (Nepomuk, Žinkovy)
- blízkost pracovních příležitostí v Kasejovicích, Lnářích, Blatné i Chanovicích

#### Slabé stránky:

- nižší ekonomický potenciál obyvatelstva
- obecný trend snižování počtu dětí v rodinách a s tím související stárnutí obyvatel celého regionu
- vyšší index stáří oproti celostátnímu průměru

#### Příležitosti:

- pracovní příležitosti ve službách a cestovním ruchu
- vytvářením vhodných podmínek pro bytovou výstavbu umožnit setrvání mladých obyvatel
- využití turistického potenciálu území
- rozvoj volnočasových aktivit

#### Hrozby:

- konflikty starousedlíků s novousedlíky pramenící z odlišného způsobu života
- pokračování trendu stárnutí obyvatelstva a odchodu mladších obyvatel do větších sídel
- zvyšování tlaku seniorů na bydlení v domech s pečovatelskou službou

### 8. Bydlení (238 obyvatel)

#### Silné stránky:

- bydlení pouze v rodinných domech se zahradou
- zájem o rekreační bydlení ve všech k.ú.

#### Slabé stránky:

- přeměna objektů trvalého bydlení v původní zástavbě obcí na rekreační objekty

#### Příležitosti:

- zkvalitňování úrovně bydlení rekonstrukcemi, přístavbami apod.
- zajištění vhodných ploch pro bydlení
- záchrana neobydlených domů k novému trvalému či rekreačnímu bydlení

#### Hrozby:

- pokračování trendu přeměny původní obytné zástavby obce na rekreační bydlení
- nevhodné záměry investorů na výstavbu alternativních zdrojů elektrické energie
- změna demografické struktury

### 9. Rekreace

#### Silné stránky:

- kvalitní rekreační prostředí
- možnost využívání okolí rybníků k rekreaci
- vyznačená síť turistických i cyklistických tras

#### Slabé stránky:

- minimální ubytovací možnosti
- malá nabídka doplňkových sportovních a turistických aktivit

#### Příležitosti:

- podpora podnikání vedoucí k obnově a rozšíření turistických možností
- vznik nabídky ubytování
- větší propagace území a jeho atraktivnosti pro rekreaci a cestovní ruch

#### Hrozby:

- rekreace v nevhodných místech z hlediska ochrany přírody a krajiny

### 10. Hospodářské podmínky

#### Silné stránky:

- fungující tradiční zemědělská výroba a s tím související údržba krajiny
- dostupnost pracovních příležitostí v Kasejovicích, Blatné a Chanovicích
- různorodý potenciál pracovních schopností obyvatelstva daný historickým vývojem
- existující plochy pro rozvoj výrobní činnosti
- relativně nízké % nezaměstnanosti

#### Slabé stránky:

- omezené pracovní příležitosti přímo v obci
- nižší příjmová úroveň zaměstnanců a s tím související snaha o migraci

#### Příležitosti:

- podpora malého a středního podnikání

#### Hrozby:

- snižující se produkce zemědělských komodit v souvislosti s celostátním trendem a s tím související nedostatek pracovních příležitostí
- stárnoucí struktura obyvatelstva z důvodu nedostatečných pracovních příležitostí

- rozvoj hlučné řemeslné výroby v lokalitách zástavby a tím ohrožování podmínek pro klidné bydlení

Určení problémů k řešení v ÚPD Hradiště

- Vyřešit umístění centrální ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů pro Hradiště a Bezděkov

b1) Požadavky vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických charakteristik

Řešení ÚP musí vycházet z požadavku na stabilizaci obyvatelstva obce, zlepšování jeho ekonomické a sociální situace, podpory využívání demografického potenciálu.

b2) Požadavky vyplývají z dopravní přístupnosti

Hlavní přístupovou komunikaci tvoří silnice I. třídy I/20 Nepomuk – Kasejovice - Blatná a návazné silnice III. třídy do Chanovic, do Lnář a Tchořovic. Nejbližší železniční spojení je na zastávce Hradiště na železniční trať č. 191 Nepomuk - Blatná.

- V dopravním řešení je nutno sledovat úpravy dopravních průtahů na komunikacích III. třídy v jednotlivých místních částech
- doplnění místních komunikací prioritně na rozvojové plochy
- napojení na komunikaci I. a II. třídy

b3) Požadavky vyplývající ze stavu technické infrastruktury

- navrhnout odkanalizování a čištění odpadních vod v jednotlivých místních částech v souladu s vodním zákonem.
- navrhnout zásobování obyvatel pitnou vodou, zejména zajištění dostatečných vodních zdrojů a jejich ochranná pásma v Hradišti a Bezděkově
- obnova příp. doplnění vodních ploch a revitalizace vodních toků
- řešit protipovodňová opatření
- posoudit výkon trafostanic, příp. jejich zkapacitnění či doplnění ve vazbě na rozvojové plochy.
- navrhnout napojení obce na plynovod

b4) Požadavky na úseku ochrany životního prostředí a krajiny

- upřesnit a doplnit chybějící prvky ÚSES
- řešit revitalizaci a protierozní ochranu volné krajiny
- zajistit ochranu krajiny a krajinného rázu a ochranu přírodně významných lokalit
- vymezit zalesnění vybraných ploch obce, navazujících na les či nevyhovujících pro zemědělské obhospodařování
- vymezit vhodné kategorizace ploch pro plnění funkce lesa.

b5) Ostatní požadavky k řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- vymezit zastavěná území
- vymezit zastavitelné rozvojové plochy a specifikace jejich výhledových funkcí
- vymezit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- zajistit ochranu a obnovu památkově významných objektů
- vymezit ochranná pásma (vodní zdroje, ČOV, lokality rušné, příp. znečišťující výroby)
- vymezit regulační prvky pro využití území
- navrhnout revitalizace, případně konverze nedostatečně využívaných či devastovaných prostorů (zemědělské areály).

## **C) Požadavky na rozvoj území obce**

Správní území obce Hradiště zahrnuje katastrální území Hradiště, Bezděkov, Zahorčičky .

Územní plán stanoví stávající stabilizované plochy, vymezí plochy přestaveb a zastavitelné plochy - navrhne plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy smíšené výrobní, plochy rekreace - hromadné, plochy zemědělské, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury a stanoví jejich specifikaci a regulativy.

Zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení vymezí především v rámci zastavěného území (v prolukách) a územích navazujících na zastavěné území. Nové plochy pro rozvoj výroby vymezí v rozsahu úměrném velikosti a potřebám obce tak, aby měly minimální negativní vliv na okolí. Nové rozvojové plochy budou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrh územního plánu bude zpracován tak, že u všech funkčních ploch vyplývajících z návrhu řešení, bez ohledu na to, zda jde o plochy stávající, rozvojové nebo asanační, bude navrženým způsobem lokalizace, umístění a využití funkčních ploch a pro ně stanovenými regulačními podmínkami zaručeno, že jakýkoliv záměr na jejich využití, ať jde o regulační plán nebo žádost o územní rozhodnutí, bude možno zpracovat jen tak, aby tento záměr vyhověl požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí.

Nebudou vznikat nové lokality k bydlení nesouvisející se zastavěným územím.

Obec Hradiště má převážně obytnou funkci, trvale se zde zvyšují rekreační funkce. Z hlediska struktury osídlení řešeného území se jedná o menší obec s počtem 23 trvalých obyvatel. Podíl individuálních rekreačních objektů v obci - cca 35 objektů se předpokládá zachovat. V zastavěných částech obce jsou jen relativně omezené volné plochy bez specifikovaného využití.

Některé části výrobních objektů příp. ploch (např. zemědělský areál v Hradišti) jsou hygienicky či krajinářsky závadné či nevyužívané, proto je potřebné případně stanovit vhodnou konverzi, asanaci či opatření. Nutné je podporovat rozvoj služeb, výrobu využívajících místní zdroje, tradičního místního drobného průmyslu a řemesel zhodnocujících místní suroviny a obnovitelné zdroje

Obec Hradiště je v současnosti degresivní rozvojovou sídelní lokalitou v blízkosti regionálních center měst Nepomuk a Blatná. Dochází k dílčím střetovým problémovým situacím, jež je zcela nezbytné koncepčně řešit a regulovat. Jedná se zejména o následující problematiku:

- dopravní závady na procházejících silnicích III. třídy a napojení MK, průjezd nákladní dopravy do Chanovic
- požadavky na občanskou vybavenost
- potřeba zachovat přírodní charakter území
- potřeba zajištění rekreačních ploch pro podporu cestovního ruchu

Úkolem ÚPD je sladit požadavky na územní rozvoj s následujícími potřebami:

- zachování obytných hodnot venkovského sídla
- nenarušení stávajících rekreačních hodnot území
- uchování příznivých přírodních a krajinných hodnot vč. vymezení ÚSES
- umožnění racionálního využití území pro zemědělskou a lesnickou výrobu a regulace výrobních požadavků

Návrh územního plánu Hradiště bude řešit:

- regulaci využití území
- vymezení rozvojových zastavitelných území
- koncepci dopravní a technické infrastruktury
- zajištění ochrany přírodních a kulturních hodnot a koordinaci různých požadavků v řešeném prostoru
- přesnému vymezení prvků ochrany krajiny – prvků ÚSES
- navržení veřejně prospěšných staveb

- pro celé území určit limity a regulativy
- zamezení nežádoucích aktivit.

#### Návrh velikosti obce

Návrh velikosti obce vyplývá z rozvojových možností a možností disponibilních ploch. Pro návrhové období roku 2019 se předpokládá stabilizace počtu obyvatel obce (rok 2001 - 267 obyvatel)

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění, návrh ploch bude zpracován a vymezen v souladu s tímto vyhodnocením.

#### **D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny**

Za hlavní cíle řízení územního rozvoje a koordinace záměrů na území obce je vytváření předpokladů trvale udržitelného vývoje a zajišťování veřejného zájmu při rozvoji místních částí obce. V dalším rozvoji je třeba revitalizovat jak zástavbu místních částí tak i volné krajiny obce Hradiště.

#### Urbanistická koncepce

Těžiště rozvoje občanské vybavenosti a bytové zástavby bude navrženo v Hradišti, částečný rozvoj se požaduje také v Bezděkově.

**V zastavitelných plochách bydlení smíšeného venkovského** ve správním území bude navrženo bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, dle místních podmínek může být zařazeno rovněž bydlení v kombinaci s řemeslnou výrobou. V plochách bydlení lze připouštět také stavby pro rodinnou rekreaci venkovského charakteru.

Nové plochy pro individuální rodinnou rekreaci nebudou vymezeny.

Nezbytné je doplnit občanskou vybavenost pro podporu rozvoje rekreační a sportovní vybavenosti jako předpoklad pro rozvoj cestovního ruchu a stabilizace místního obyvatelstva.

V souvislosti s komplexním řešením správního území bude navržena odpovídající technická infrastruktura.

#### Krajina

Budou respektovány a dále upřesněny regionální prvky ÚSES.

Jedním z podkladů pro zpracování návrhu ÚP bude revize lokálních ÚSES.

Návrhem ÚP budou vytvářeny podmínky pro zvyšování retenční schopnosti krajiny, snížení vodní eroze a zvyšování prostupnosti krajiny. V bezprostředním okolí obytné zástavby obce budou navrženy trvalé travní porosty za účelem snížení prašnosti šířené z ploch orné půdy a za účelem zabránění splachování orné půdy do zastavěného území jednotlivých částí obce.

ÚP navrhne obnovu historických cest k zajištění větší prostupnosti krajiny.

ÚP bude respektovat zachování příznivého krajinného rázu.

ÚP navrhne doplnění krajinné a urbanistické zeleně.

V bezprostřední blízkosti vodotečí ÚP navrhne veřejně prospěšná opatření pro umožnění volného meandrování toků a za účelem zabránění splachování půdy do zastavěného území.

Bude posouzena možnost navržení ploch pro umístění elektráren fotovoltaických, větrných a bioplynových.

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury - koncepce dopravy a technického vybavení a nakládání s odpady**

Koncepce dopravní a technické infrastruktury bude zaměřena na skutečnou koncepci, tedy s omezenou podrobností, zahrnující vybrané plochy a koridory (přívodní vedení a odvodní trasy) jež jsou součástí této koncepce, tedy ne na uliční řady.

Hlavní přístupové silnice k obci tvoří státní silnice I. třídy č.20 (E49) Plzeň - Nepomuk - Kasejovice - Vodňany a II. třídy č. 188 (Nepomuk) - Kotouň - Oselce - Horažďovice. Dále navazují silnice III. třídy. Železniční trať Nepomuk - Kasejovice - Blatná prochází okrajem obce. Obcí prochází cyklotrasa CT 1064 Lnáře - Hradiště - Zahorčičky - Kadov - Mečichov, turistické trasy obcí neprochází.

Nové rozvojové lokality budou zpřístupněny z místních komunikací, které budou napojeny na stávající komunikační síť obce. Nutné je zachovat a zlepšit prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu, proto součástí návrhu územního plánu bude doplnění systému komunikací obce o komunikace pro pěší, případně cyklistickou dopravu a pro technickou obsluhu území. Pěší trasy umožní případné doplnění značených turistických cest, potřebné je i zlepšení pěších a cyklistických propojení a dostupnosti turistických atraktivit. Účelové komunikace bude nutno doplnit k navržené technické vybavenosti mimo zastavěná území (např. k ČOV).

### Vodní hospodářství

Zásobování obyvatel pitnou vodou je z domovních či veřejných studní. V ÚPD bude navržena koncepce zásobování obyvatel pitnou vodou v jednotlivých místních částech a ochranná pásma vodních zdrojů. V místních částech obce jsou nevyhovující kanalizační systémy mělké nesoustavné dešťové kanalizace. Soustavná jednotná kanalizace není vybudována. Odpadní vody odtékají buď přes septiky s přepadem do veřejných kanalizačních stok nebo jsou svedeny do žump na vyvážení.

V Hradišti a Bezděkově budou navrženy koncepční kanalizační systémy, ukončené čistírnami odpadních vod. Přípustné je i umístování malých domovních ČOV.

Nutné je obnovit vodní nádrže a rybníky a revitalizovat vodoteče, jež stabilizují vodní režim a zvyšují akumulární a retenční potenciál území a v prameništích lokalitách vytvářet podmínky pro zvýšení retenčních schopností území a opatření ke zpomalení povrchových odtoků.

Nutno zohlednit, že katastrální území Hradiště patří mezi vyjmenované zranitelné oblasti dle Nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

### Ostatní technická vybavenost, energetika

Obec je připojena na elektrickou síť vedením vvn (dále nn). V obci jsou lokalizovány transformační stanice rozvodů elektřiny. V územním plánu budou vymezeny současné a požadované výhledové kapacity energetických zdrojů a navrženy potřebné zásahy (případně posílení trafostanic). V obci bude navrženo napojení plynovodu vč. regulačních stanic.

Zásobování teplem je převážně v lokálních topeništích z klasických topiv – dřeva a uhlí. Tepelné zásobování bude přednostně řešeno spalováním dřeva a dřevního odpadu, případně dalších ekologicky šetrných systémů (kapalný plyn, tepelná čerpadla, využití solární energie).

V navržené koncepci bude řešena potřebná technická vybavenost obce. Případné lokalizace požadovaných technických zařízení (např. elektrických rozvodů, zásobování plynem, zařízení pro zásobování pitnou vodou) nesmí závažně narušit přírodní charakter venkovského území.

### Nakládání s odpady

Návrh ÚP posoudí možnost vymezení prostoru sběrného odpadového dvora. Pozůstatky živelných skládek je nutno asanovat a rekultivovat.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - kulturní a archeologické památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma, ochrana přírody a krajiny**

Na území obce je harmonická kulturní krajina s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků.

### **Kulturně historické památky**

#### Hradiště u Kasejovic

V obci nejsou registrované nemovité kulturní památky

Ostatní

- tvrz ve vyvýšené poloze na sz. okraji vsi v areálu dvora
- návesní kaple
- chalupa čp. 37, hodnotná, na kraji návsi
- pamětní litinový křížek v předzahrádce domu čp. 28
- kovárna, směrem na Tchořovice, dnes umělecký kovář
- býv. válcový mlýn J. Štěpánka u menšího rybníka směrem na Bezděkov
- hradiště na vrchu Dědina (Dědinská hora - 507,6 m)
- sejpy u potoka Kopřivnice v údolní trati zv. „V jamách“
- pomník obětem 1. a 2. sv na návsi

#### Bezděkov

Registrované nemovité kulturní památky

- areál farního kostela sv. Ondřeje
- zvonice v areálu přilehlého hřbitova, márnice a ohradní zeď s bránou
- býv. středověká tvrz, záp. od kostela

Ostatní

- býv. vrchnostenský hospodářský dvůr
- usedlost čp. 8 se segmentem zaklenutou bránou
- usedlost čp. 9 s bránou klenutou polokruhem
- usedlost čp. 12 s hodnotnou fasádou
- usedlost čp. 15 s památkovými kvalitami
- smírčí kříž na břehu Bezděkovského rybníka
- pomník obětem 1. sv na návsi

#### Zahorčičky

V obci nejsou registrované nemovité kulturní památky

Ostatní

- kaplička ze 2.pol. 19. st. u cesty na Hradiště se zvoničkou
- sloupková boží muka u kapličky
- usedlost čp. 4 s kamenným špýchárkem
- památník V. Augustovi a památník V. Ladmanovi u cesty do Chanovic
- pamětní kříže v okolí.

Výše uvedené památkově významné objekty je nutno v návrhu ÚP Hradiště respektovat. Památkově významným objektům a lokalitám je potřebné zajistit vhodnou ochranu, případně využití. Stanovené funkční využívání jednotlivých ploch musí zajistit potřebnou ochranu kulturních i přírodních hodnot území.

#### Přírodní podmínky

Řešené území leží v relativně harmonické krajině Horažďovické pahorkatiny s vyváženým podílem přírodních a civilizačních prvků.

Zvláště chráněné území přírody podle zák. č. 114/1992 Sb. nebyla na území obce vymezena.

Významné krajinné prvky ze zákona č. 114/1992 Sb. je nutno respektovat. Mezi VKP „ze zákona“ přísluší zejména:

- vodní toky a vodní plochy s údolní nivou

- lesní plochy.

Územní plán bude respektovat a ochraňovat urbanistické a přírodní hodnoty správního území, zejména:

- lokality bydlení navrhnout na plochách, které navazují na zastavěné území sídel, neruší přirozené začlenění obce do krajiny a přitom zachovávají kompaktnost zástavby obce
- nové výrobní lokality budou navrhovány pouze jako rozšíření již existující výrobní lokality zemědělského charakteru a podpoří tak začlenění těchto do krajiny.
- v rámci výrobních ploch navrhnout veřejně prospěšná opatření ( plochy zeleně), která podpoří začlenění těchto ploch do krajiny.
- regionální ÚSES respektovat a doplnit o lokální biokoridory a biocentra tak, aby byly funkční
- bude řešen systém sídelní zeleně

### **G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Navrhované využití obce včetně případných rozvojových záměrů a objektů zajišťujících jeho funkci vyžaduje asanační zásahy u některých devastovaných objektů (pokud nedojde ke konverzi) a živelných skládek.

Posoudit zařazení mezi veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura: úpravy závadných úseků v zastavěném území místních částí, doplnění místních komunikací k rozvojovým plochám
- technická infrastruktura: řešení zásobování vodou a čištění odpadních vod obyvatel
- občanská vybavenost: doplnění
- veřejná prostranství: úpravy a revitalizace

Posoudit zařazení mezi veřejně prospěšná opatření

- zvyšování retenčních schopností území: obnova a revitalizace vodních ploch a toků
- založení prvků ÚSES

### **H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Pokud dotčené orgány v průběhu projednávání zadání uplatní konkrétní požadavky na ochranu zvláštních zájmů vyplývajících z příslušných předpisů, budou po projednání a posouzení zařazeny do této kapitoly zadání.

### **I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

#### Trvalá udržitelnost rozvoje

Při řešení územního plánu je nutno vycházet z požadavku zajištění udržitelného rozvoje území obce při zohlednění všech jeho aspektů - požadavků na zachování přírodních, kulturních a urbanistických hodnot území, stabilizaci obyvatelstva a rozvoj sídel, ochranu a zlepšování přírodního prostředí, vytváření podmínek pro racionální a šetrné využívání přírodních zdrojů a potenciálu území, pro stabilizaci a rozvoj ekonomické základny v obci a pro prohloubení spolupráce s okolními obcemi. V návrzích je nutno zvažovat i jejich ekonomickou náročnost.

#### Vzájemné vztahy místních částí obce a vztahy se sousedními obcemi

Zastavěné území obce Hradiště bezprostředně nesouvisí se zástavbou jiných obcí, přesto zde existují vazby na Kasejovice (případný jižní obchvat Kasejovic).

#### Střetové problémy

Dílejší střetovou problematiku vytváří zajištění prvků ÚSES.

Problém v území vytváří provoz nákladní dopravy do Chanosu v Chanovicích.

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

Vymezení zastavitelných území bude limitováno ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, ochrannými pásmy kulturních památek, prvky územního systému ekologické stability a hygienickými hledisky.

Územní plán prověří a zpřesní vymezení zastavitelných ploch, vyplývající z potřeb a požadavků obce a z hlediska podmínek v území. V návrhu ÚP mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce.

Obec Hradiště neleží v rozvojové ose ani v rozvojové oblasti.

Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů a zhodnocení stávajících záměrů návrh ÚP prověří vymezení těchto ploch:

### **Plochy přestavby**

- revitalizace návsi a veřejných prostranství vč. veřejné zeleně

### **Zastavěná území**

Budou vymezena v rozsahu skutečně zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona.

### **Zastavitelné plochy**

- plochy smíšené obytné venkovské
  - Hradiště** na severním, východním a západním okraji vsi
  - Záhorčičky** na jižním okraji vsi a při komunikaci jižním směrem
  - Bezděkov** na jižním, východním okraji vsi a směrem k rybníku Podhrad
- plochy rekreace hromadné ( včetně sportu )
- plochy občanského vybavení
- plochy výroby a skladování ( navazující na zemědělské areály )
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy smíšené výrobní

## **K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

V řešeném území není požadováno pro žádnou z navrhovaných zastavitelných ploch prověření územní studií.

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

V řešeném území není požadováno pro žádnou z navrhovaných zastavitelných ploch zpracování regulačního plánu.

## **M) Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj - tvorba a ochrana životního prostředí, zdravých životních podmínek, využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa), na územní systémy ekologické stability, příp. území Natura 2000**

Požadavek se nepředpokládá.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona bude eventuelně uplatněn na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu.

#### **N) Případný požadavek na zpracování konceptu řešení, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavku na zpracování variant bude eventuelně uplatněn na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu.

#### **O) Požadavky na obsah územního plánu a požadavky na obsah jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Rozsah a obsah ÚPD bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude obsahovat:

##### A. Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
- 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,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- j) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

##### B. Grafická část

- Výkres základního členění území	1 : 10 000
- Hlavní výkres - Funkční členění ploch	1 : 5 000
- Hlavní výkres - Veřejná infrastruktura	1 : 5 000

### Odůvodnění ÚP

#### A. Textová část

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

#### B. Grafická část

- |                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| - Koordinační výkres                | 1 : 10 000     |
| - Širší vztahy území                | měřítko ZÚR PK |
| - Výkres předpokládaných záborů půd | 1 : 5 000      |

Návrh ÚP bude pro projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Čistopis územního plánu obce bude zpracován klasicky (papírově) ve 3 paré a digitálně ve 3 paré.