

Územní plán HRADIŠTĚ

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|---|--|
| Označení správního orgánu, který územní plán vydal: | Zastupitelstvo obce Hradiště |
| Datum nabytí účinnosti územního plánu: | 23. 8. 2019 |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele: | |
| Jméno a příjmení: | Ing. Ivana Sladká |
| Funkce: | vedoucí odboru výstavby a územního plánování, Městský úřad Domažlice |
|  <i>Podpis a otisk úředního razítka:</i> | |

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Monika Juráčková

Srpen 2019

PLZEŇSKÝ KRAJ

*Akce „Územní plán Hradiště“ byla spolufinancována
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2018*

Obsah

| | |
|--|-----------|
| 1. Vymezení zastavěného území | 7 |
| 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot | 8 |
| 2.1. Kulturní hodnoty | 8 |
| 2.2. Přírodní hodnoty | 8 |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 9 |
| 3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území | 9 |
| 3.2. Vymezení zastavitelných ploch..... | 10 |
| 3.3. Vymezení ploch přestavby..... | 11 |
| 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně | 11 |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | 12 |
| 4.1. Dopravní infrastruktura | 12 |
| 4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury | 12 |
| 4.1.2. Místní komunikace | 12 |
| 4.1.3. Účelové komunikace | 12 |
| 4.2. Technická infrastruktura..... | 13 |
| 4.2.1. Koncepce zásobování vodou | 13 |
| 4.2.2. Koncepce odkanalizování | 13 |
| 4.2.3. Odvádění srážkových vod | 13 |
| 4.2.4. Koncepce elektrické energie | 13 |
| 4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem | 13 |
| 4.2.6. Odpadové hospodářství | 13 |
| 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury | 14 |
| 4.4. Veřejná prostranství..... | 14 |
| 4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany | 14 |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod. | 16 |
| 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití..... | 16 |
| 5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES | 16 |
| 5.3. Prostupnost krajiny..... | 18 |
| 5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi | 18 |
| 5.5. Rekreace..... | 19 |
| 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin..... | 19 |

| | | |
|---------|--|-----------|
| 6. | 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 20 |
| 6.1. | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY | 20 |
| 6.1.1. | SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské | 20 |
| 6.1.2. | OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | 21 |
| 6.1.3. | OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení | 22 |
| 6.1.4. | RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru | 23 |
| 6.1.5. | VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba | 24 |
| 6.1.6. | PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ | 25 |
| 6.1.7. | ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň | 25 |
| 6.1.8. | ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená | 26 |
| 6.1.9. | TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | 26 |
| 6.1.10. | DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční | 27 |
| 6.1.11. | DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace | 28 |
| 6.1.12. | DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace | 28 |
| 6.2. | Plochy přírody a krajiny | 29 |
| 6.2.1. | W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ | 29 |
| 6.2.2. | NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda | 30 |
| 6.2.3. | NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty | 31 |
| 6.2.4. | NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa | 32 |
| 6.2.5. | NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní | 32 |
| 6.2.6. | NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady | 33 |
| 6.3. | Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území | 34 |
| 6.3.1. | Ochrana lesa | 34 |
| 6.3.2. | Hluková zátěž | 34 |
| 6.3.3. | Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů | 34 |
| 6.3.4. | Ochrana vodních toků | 35 |
| 7. | 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 | 36 |
| 7.1. | Vymezení veřejně prospěšných staveb | 36 |
| 7.2. | Vymezení veřejně prospěšných opatření | 36 |

| | | |
|------|--|----|
| 7.3. | Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 37 |
| 8. | 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 | 38 |
| 9. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 39 |
| 10. | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření | 40 |
| 11. | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | 41 |
| 12. | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 42 |

Obec Hradiště

Č. usn.:

V Hradišti dne:

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

vydává

Územní plán Hradiště:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 3. 2018.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

Hlavní důraz je kladen na zachování urbanistického charakteru sídla a vymezení nové, ulicové zástavby kolem přístupových cest.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Kulturní hodnoty

Územní plán vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Kaple**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v rozsahu do 30 metrů poloměru nebudou vymezeny takové stavby, které by svojí prostorovou kompozicí negativně ovlivňovaly dominantnost hodnoty H1.
- **Hodnota H2 Křížek**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v rozsahu do 10 metrů poloměru nebudou vymezeny takové stavby, které by svojí prostorovou kompozicí negativně ovlivňovaly dominantnost hodnoty H2.
- **Hodnota H3 Původní jádro sídla**
 - Pro zahrnuté plochy SV-S platí navíc (oproti podmínkám v kap. 6) tyto podmínky prostorového uspořádání:
 - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
 - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
 - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
 - tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

2.2. Přírodní hodnoty

Územní plán vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H4 Úvozová alej**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nebudou vymezovány žádné liniové inženýrské sítě, které by ohrozily funkčnost a vitalitu biotopu.
- **Hodnota H5 Lesní louka**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že je nepřípustné její zalesnění a není zde možné vymezovat žádné stavby, které by její charakter znehodnotily.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Malé objemy staveb = zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy staveb = zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území

Původní jádrové sídlo, vymezené jako území kulturní hodnoty H3

Bude respektována pravidelně formovaná, obdélníková náves převažující štitové orientace jednopodlažních objektů středně velkých hmot, výrazně obdélných půdorysů, jednopodlažní. Bude respektováno i zřetelné posazení staveb na uliční čáru. Bude respektován charakter venkovské zástavby.

Centrální část, podél páteřní komunikace, směrem jižním, vymezena jako plochy SV-S1

Bude respektována převažující štitová orientace objektů malých a středně velkých hmot, posazených na uliční čáru. Bude respektován charakter venkovské zástavby.

Respektování charakteru zástavby znamená, že novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou zde definovány.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|--|--|----------------------------|--|
| Z1 | Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace | SV-N (8 240 m ²) DSm-N1 (2 043 m ²) | JV okraj sídla Hradiště | – dopravní napojení z navržené komunikace DSm-N1 – pouze jednostranná uliční venkovská zástavba |
| Z2 | Plochy technické infrastruktury | TI-N (3 579 m ²) | SZ okraj sídla Hradiště | – dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – plocha pro ČOV |
| Z3 | Plochy smíšené obytné – venkovské | SV-N (4 221, 11 885 m ²) | V okraj sídla Hradiště | – štítová orientace venkovské zástavby – malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb – dopravní napojení ze stávající místní komunikace |
| Z4 | Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru | RN-N (12 204 m ²) | J okraj sídla Hradiště | – dopravní napojení z navržené účelové komunikace |
| Z5 | Plochy smíšené obytné – venkovské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | SV-N (7 707 m ²) ZV-N (892 m ²) | J okraj sídla Hradiště | – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – štítová orientace – venkovská zástavba |
| Z6 | Plochy smíšené obytné – venkovské | SV-N (12 136 m ²) | J okraj sídla Hradiště | – dopravní napojení ze stávající místní komunikace – štítová orientace – venkovská zástavba |

3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

| Plocha | Původní funkční využití | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|-------------------------|---|----------------------------------|---------------------------|--|
| P1 | Zemědělská výroba | Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba | VD-N (25 137 m ²) | J okraj sídla Hradiště | – dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – středně velké a velké objemy nízkopodlažních staveb |

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídel, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

Koncepce silniční sítě se nemění. ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

| Navržená komunikace | Účel |
|---------------------|---|
| DSm-N1 | obsluha zastavitelné plochy Z1 v jihovýchodní části sídla |

4.1.3. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

| Navržená komunikace | Účel |
|---------------------|---|
| DSú-N1 | prodloužení cesty podél Hradištského potoka severně od sídla Hradiště, cyklo a pěší propojení |
| DSú-N2 | obsluha zem. pozemků severně od sídla, cyklo a pěší propojení |
| DSú-N3 | obsluha zem. pozemků severně od sídla, cyklo a pěší propojení |
| DSú-N6 | propojení cest jižně od sídla, obsluha zem. pozemků, cyklo a pěší propojení |
| DSú-N7 DSú-N8 | propojení stávajících cest jihovýchodně od sídla |

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území **se požaduje centrální způsob** zásobování vodou (kromě odlehle plochy OV-S na východním okraji správního území, tam je přípustný individuální režim).

Pro získávání užitkové vody (zalévání zahrady apod.) jsou přípustné soukromé vrty, studny.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

Na západním okraji sídla je vymezena plocha pro stavbu ČOV (Z2).

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území je přípustný režim individuálního odkanalizování a likvidace splaškových vod pouze do doby realizace ČOV.

Po stavbě ČOV je pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území požadováno napojení na centrální kanalizaci (kromě odlehle plochy OV-S na východním okraji správního území, tam je přípustný individuální režim).

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření plynovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

4.2.6. Odpadové hospodářství

Na plochách technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství

sběrného dvora.

Severozápadně od sídla je konkrétně vymezena stávající plocha skládky stavebních a demoličních odpadů.

Stávající svoz domovních odpadů zůstává ÚP nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 2x měsíčně.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

| Plocha | Navržené funkční využití | Umístění |
|--------|--|------------------------|
| Z5 | Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N) | J okraj sídla Hradiště |

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V aktivních zónách nejsou vymežovány žádné zastavitelné plochy vyjma plochy Ti sloužící pro umístění ČOV. Tato plocha bude disponovat protipovodňovými opatřeními.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, spolkového domu).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy obecního úřadu a obecní hospody. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách obecního úřadu a obecní hospody.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VZ-S v jižní části sídla.

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

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní a mokřady). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Biocentra

| označení | typ | rozloha v řešeném území | kat. území | poznámka |
|----------|----------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| LBC 1 | Lokální biocentrum funkční | cca 9,3 ha | Hradiště u Domažlic | v k.ú. Lštěň nad Zubřinou nepokračuje |
| LBC 2 | Lokální biocentrum funkční | cca 4,4 ha | Hradiště u Domažlic | pokračuje v k.ú. Stanětice |

Biokoridory

| označení | typ | délka, šířka v řešeném území | kat. území | poznámka |
|----------|----------------------------|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| LBK 1 | Lokální biokoridor funkční | cca 228 m délka, cca 25 m šířka | Hradiště u Domažlic | pokračuje v k.ú. Lštěň nad Zubřinou |
| LBK 2 | Lokální biokoridor funkční | cca 852 m délka, cca 26 m šířka | Hradiště u Domažlic | pokračuje v k.ú. Hříchovice |
| LBK 3 | Lokální biokoridor funkční | cca 1737 m délka, cca 45 m šířka | Hradiště u Domažlic | pokračuje v k.ú. Úlíkov a v k.ú. Úboč |

| označení | typ | délka, šířka v řešeném území | kat. území | poznámka |
|----------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|--------------------------------|
| LBK 4 | Lokální biokoridor funkční | cca 404 m délka, cca 36 m šířka | Hradiště u Domažlic | pokračuje v k.ú. Hříchovice |

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přírodního způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatrávnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací (viz kap. 4.1.4.).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a NSm-N a ploch vodních W-N.

5.5. Rekrece

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti.

Je doplněn systém cestní sítě pro cyklo a pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

6. 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, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Pro všechny funkční plochy je nepřípustné umísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny, u FVE je přípustné pouze umístění na střechách staveb.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. třídy.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské SV-S, SV-N

SV-S

SV-N

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, skladování, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení

- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - agrofarmy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.2. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV-S

OV-S

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví

- hasičská zbrojnice a související zařízení
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

6.1.3. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OS-S

OS-S

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a koupaliště
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra

- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 100 m² zastavěné plochy
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

6.1.4. RN – PLOCHY REKREACE – na plochách přírodního charakteru RN-N



Pozn.: Tato plocha je plochou nezastavitelnou.

Převažující využití:

- rekreační a pobytová louka

Přípustné využití:

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- přírodní sportoviště
- přístřešky, altány, rozebíratelné pódium, venkovní kuchyně
- nezbytné hygienické zázemí
- veřejná zeleň a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb 10 metrů

6.1.5. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba VD-S, VD-N

VD-S

VD-N

Převažující využití:

- služby a nerušící výroba drobného charakteru (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- byty majitelů a správců
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- sběrné dvory
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro ubytování, penziony
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení

6.1.6. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S

PV-S

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště do 100 m² zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.7. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště do 100 m² zastavěné plochy
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.8. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S

ZS-S

Převažující využití:

- zahrady a zeleň v zástavbě pro individuální využití

Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- oplocení
- drobné stavby pro zemědělství a chovatelství
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.9. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI-S, TI-N

TI-S

TI-N

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulční nádrže, úpravný vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.10. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S

DS-S

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.11. DSm - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.12. DSú - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace DSú-S, DSú-N

DSú-S

DSú-N

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.2. Plochy přírody a krajiny

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N



W-S



W-N

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura v nezbytném rozsahu
- dopravní infrastruktura v nezbytném rozsahu

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
 - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
 - rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- pro plochy mimo zastavěné území – oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m²

- pro plochy, kde dochází ke střetu s plošným odvodněním (meliorace) platí podmínka: při realizaci nových záměrů nedojde ke zpochybnění (ohrožení) těchto staveb a zařízení technické infrastruktury (např. HOZ, meliorace)

6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, zemědělství
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m²

6.2.3. NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, zemědělství
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - rekreační vybavení travní plochy (např. umístění mobilního WC, mobilního stánku s občerstvením, odpadkové koše a drobný mobiliář jako lavičky, cvičidla, ohniště, grilu, rozebíratelné pódium)
 - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 300 m²

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S

NL-S

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- těžba nerostů – pouze v ploše chráněného ložiskového území
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou oplocení obor a farmových chovů zvířat

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m²

6.2.5. NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí

- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

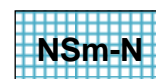
- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů a výše nevyjmenovaných staveb a zařízení pro zemědělství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 100 m²

6.2.6. NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady

NSm-N



Převažující využití:

- využití přírodních ploch s cílem vysoké ekologické stabilizace

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s převažujícím, přípustným a podmíněně

- přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství
- trvalé oplocení pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha 100 m²
- pro plochy, kde dochází ke střetu s plošným odvodněním (meliorace) platí podmínka: při realizaci nových záměrů nedojde ke zpochybnění (ohrožení) těchto staveb a zařízení technické infrastruktury (např. HOZ, meliorace)

6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 25 metrů od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti staveb 25 – 50 metrů od okraje lesa je nutný souhlas orgánu SSL.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV a jiná doprovodná techn. infrastruktura, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

6.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a v plochách ležících v těsné vazbě silnic, výrobních areálů a zemědělských staveb vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Pro navrženou čistírnu odpadních vod je v hlavním výkrese konkrétně vymezena hranice negativních vlivů. V rámci této hranice není možné povolovat stavby pro bydlení, pakliže nedojde v rámci jejich výstavby k adekvátním úpravám. Vyhlášené pásmo nesmí v budoucnu tuto hranici negativních vlivů překročit tam, kde jsou jím dotčeny zastavěné a zastavitelné plochy. Ochrana území platí do doby vyhlášení ochranného pásma dle skutečné zátěže.

6.3.4. Ochrana vodních toků

Správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a bude zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku.

7. 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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní a technická infrastruktura

| kód a číslo VPS | název | kat. území |
|-----------------|--|---------------------|
| VDt1 | Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1) | Hradiště u Domažlic |

- Technická infrastruktura

| kód a číslo VPS | název | kat. území |
|-----------------|---|---------------------|
| VT1 | Čistírna odpadních vod Hradiště vč. souvisejících staveb (TI-N, Z2) | Hradiště u Domažlic |

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

| kód a číslo VPO | název | lokalizace | kat. území |
|-----------------|---|---------------------|---------------------|
| VR1 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N11) | V od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR3 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N13) | V od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR4 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N14) | V od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR5 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N19) | S od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR6 | Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N20) | S od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |

| kód a číslo VPO | název | lokalizace | kat. území |
|-----------------|---|---------------------|---------------------|
| VR7 | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp-N21) | S od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR8 | Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp-N23) | Z od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR9 | Plochy vodní a vodohospodářské (W-N1) | S od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR10 | Plochy vodní a vodohospodářské (W-N2) | Z od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR11 | Plochy vodní a vodohospodářské (W-N3) | Z od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |
| VR12 | Plochy smíšené nezastavěného území - mokřady (NSm-N1) | V od sídla Hradiště | Hradiště u Domažlic |

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8. 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

Stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezuje tyto plochy územní rezervy:

| územní rezerva | možné budoucí využití | umístění | podmínka pro prověření budoucího využití |
|---------------------------------|--|------------------------|--|
| ÚR1 (10 905 m ²) | Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN-R) | J okraj sídla Hradiště | – po využití plochy Z4 |

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

- Stavby v rámci plochy SV-S2 (čp. 16) na návsi

12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Hradiště obsahuje 42 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Hradiště obsahuje 3 výkresy:

| | | |
|----|---|-----------|
| N1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ | 1 : 5 000 |
| N2 | HLAVNÍ VÝKRES | 1 : 5 000 |
| N3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ | 1 : 5 000 |