

OBEC
H R A D E Š I C E
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES KLATOVY

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

H R A D E Š I C E



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2024**

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC HRADEŠICE, H R A D E Š I C E 1, 341 01 HORAŽDOVICE
POŘIZOVATEL : MěÚ HORAŽDOVICE, ÚÚP, MÍROVÉ NÁM. 1, 341 01 H O R A Ž Ď O V I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXO V Á
DATUM : 03 / 2025

Zastupitelstvo obce Hradešice, příslušné podle ustanovení § 27 odst.1 písm. d) zákona č.283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 82 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, přílohy č. 8 k zákonu č.283/2021Sb., a § 12 a přílohy č. 11 až 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N

HRADEŠICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEŠICE

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN HRADEŠICE VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE H R A D E Š I C E

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **Mgr. ROBERT FLACHS**

FUNKCE : **VEDOUcí OVÚP MÚ HORAŽĎOVICE**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

H R A D E Š I C E

O B S A H :

I. ÚZEMNÍ PLÁN HRADEŠICE

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 41)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC HRADEŠICE, H R A D E Š I C E 1, 341 01 HORAŽDOVICE
POŘIZOVATEL : MěÚ HORAŽDOVICE, ÚÚP, MÍROVÉ NÁM. 1, 341 01 H O R A Ž Ď O V I C E
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. 16, 301 00 P L Z E Ň
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 03 / 2025

A

TEXTOVÁ ČÁST

O B S A H A STRUKTURA ÚZEMNÍHO PLÁNU :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce
- c) urbanistická koncepce
- d) koncepce veřejné infrastruktury
- e) koncepce uspořádání krajiny
- f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- h) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- j) stanovení pořadí provádění změn v území
- k) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území části (sídla) Hradešice bylo vymezeno na základě žádosti obce příslušným úřadem územního plánování a vydáno formou opatření obecné povahy v roce 2008 ; Územní plán Hradešice převzal takto stanovenou hranici zastavěného území a v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ji k datu : 04/2024 aktualizoval ; k témuž datu Územní plán Hradešice vymezil v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, hranice zastavěného území části Smrkovec a části Černíč ;
- v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byla provedena revize výše uvedeným způsobem vymezeného zastavěného území obce Hradešice a to bez dalších změn ;
- hranice zastavěného území obce Hradešice je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Hradešice ;

b) Základní koncepce rozvoje území obce

- koncepce rozvoje správního území obce Hradešice, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Hradešice schváleném zadání pro územní plán, bude respektovat jako hlavní cíl zajištění požadovaného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- správní území obce Hradešice, neležící dle Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7) v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti republikového významu, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň přiměřeně urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- správní území obce Hradešice, ležící dle ZÚR PK v nadmístně významné rozvojové ose OR8 Klatovy-Horažďovice-hranice kraje, bude vytvářet podmínky pro posílení osídlení a rozvoj bydlení a zároveň bude chránit hodnoty typického krajinného celku - rybníční krajiny, zasahující na území obce ; zajištěna bude stabilizace i možný další rozvoj hospodářských funkcí území ;
- plánovaný rozvoj obce Hradešice bude respektovat nadmístně významný rozvojový koridor dopravní infrastruktury silniční, určený pro přeložku silnice I/22, procházející k.ú. Hradešice (dle ZUR PK : VPS SD 22/09 - Hradešice, obchvat) ;
- plánovaný rozvoj obce Hradešice bude respektovat nadmístně významný rozvojový koridor technické infrastruktury-energetika, určený pro zdvojení nadzemního vedení elektrické energie VVN 110 kV, procházející k.ú. Černíč u Hradešic (dle ZUR PK : VPS E21 - Nepomuk-Sušice) ; tj. postupně budou naplňovány hlavní úkoly vyplývající ze ZÚR PK (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4)) ;
- obec Hradešice bude nadále plnit především funkci obytnou na stabilizovaných a územním plánem vymezených zastavitelných plochách venkovského bydlení a bydlení individuálního, doplněnou funkcí výrobně skladovací (ve smyslu zemědělské výroby živočišného charakteru a ve smyslu drobné výroby a skladování) a to v ucelených stávajících areálech ;
- podporováno bude nadále stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury, komerčního charakteru, občanské vybavení určené pro sport včetně příslušných veřejných prostranství a zeleně, existující v zastavěných územích obce Hradešice na plochách stabilizovaných, užívaných v souladu s jejich účelem ;
- respektováno bude na území obce Hradešice plošně chráněné památkové území : Vesnická památková zóna Hradešice (prohlášená vyhláškou MK č. 249/1995 Sb., ze dne 22.09.1995), včetně nemovitých kulturních památek, nacházejících se v obci Hradešice ;

- nadále bude respektován přírodní park Horažďovická pahorkatina, ve kterém podstatná část správního území obce Hradešice leží a do jižní části správního území obce Hradešice okrajově zasahující přírodní park Budětice (oba vyhlášené za účelem vymezení a ochrany uceleného území se společným krajinným rázem, sjedinečnými přírodně krajinnými a kulturně historickými hodnotami území) ;
- respektována bude stávající dopravní infrastruktura nadmístního významu a to silnice I. a III. třídy, procházející obcí Hradešice, vytvářející hlavní dopravní kostru správního území obce (četně plánované přeložky silnice I/22) a stávající technická infrastruktura nadmístního významu, procházející řešeným územím (VVN, VN) (včetně plánovaného zdvojení VVN 110 kV) ;
- výše uvedené základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách venkovského bydlení v zastavěných územích obce a funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu), využívající trvale neobydlená venkovská stavení k víkendovému (druhému) bydlení ; nadále budou probíhat rekreačně sportovní činnosti na stabilizovaných a navržených plochách sportu, umožňující relaxační aktivity obyvatel ; po stávajících cyklotrasách a turistických stezkách bude dále probíhat rekreace pohybového charakteru, využívající kvalitní přírodní prostředí ;
- plánovaná výstavba v obci Hradešice bude nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;
- stabilizovány budou plochy solitérní zástavby v krajině a nebudou zakládány další ;
- územní plán vymezuje dostatek vhodných zastavitelných ploch pro venkovské bydlení a bydlení individuální a to za účelem posílení trvalého osídlení území ; zastavitelné plochy nebudou kolidovat se skladebnými částmi ÚSES lokální a regionální úrovně a ostatními významnými limity využití území v řešeném území existujícími ; navržena byla obnova chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ;
- postupně bude v řešeném území zkvalitňována místní doprava a to formou přestavby vybraných místních komunikací ; prověřeno a navrženo bylo dopravní napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ;
- stávající a územním plánem navržená zástavba obce Hradešice bude nadále zásobována pitnou vodou ze stávajících veřejných vodovodních systémů ; plánována je v zastavěném území části Smrkovec a části Černíč výstavba oddílné splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV ; v části Hradešice bude zastavěné území nadále odkanalizováno stávající splaškovou kanalizací do centrální ČOV ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány (zejména v blízkosti realizovaných zastavitelných ploch) eventuálně potřebné TS ;
- plynofikace zastavěného území obce Hradešice se do budoucna nepředpokládá ;
- urbanizovanou část správního území obce Hradešice budou vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území - kvalitní ZPF, plochy PUPFL, vymezená soustava skladebných částí ÚSES, plochy přírodního parku Horažďovická pahorkatina a přírodního parku Budětice a soustavy rybníků včetně drobných vodotečí (rybníční krajina) ;

c) Urbanistická koncepce

c.1. Urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- uplatněná urbanistická koncepce zajistí dlouhodobý udržitelný rozvoj řešeného území ; vychází z polohy obce Hradešice situované do území, které bylo ZÚR PK vymezené jako nadmístně

významná rozvojová osa OR8 Klatovy-Horažďovice-hranice kraje : uplatněná urbanistická koncepce plní jeden z hlavních úkolů pro územní plány obcí, plynoucí z polohy obce Hradešice v souladu se ZÚR PK - vytváří zejména podmínky pro posílení osídlení a rozvoj bydlení ;

- respektována bude charakteristická poloha částí (sídel) obce Hradešice v krajině, včetně jejich vazby k zemědělsky obhospodařovanému venkovskému okolí, které spoluvytváří obraz sídla v krajině ;

- historickým vývojem daná skladba osídlení obce Hradešice bude nadále zachovaná ; správní území obce Hradešice budou nadále tvořit samostatné celky osídlení včetně příslušných katastrálních území :

- o část Hradešice, k.ú. Hradešice
- o část Černíč, k.ú. Černíč u Hradešic
- o část Smrkovec, k.ú. Smrkovec u Hradešic

- vzhledem ke stabilizovanému zastoupení základního občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního charakteru bude část Hradešice nadále plnit kromě funkce bydlení i funkci oblužného centra obce ; část Černíč a část Smrkovec budou nadále plnit především funkci obytnou a rekreační ;

- stabilizovány budou urbanistické celky stávající (původní) zástavby jednotlivých částí (sídel) obce Hradešice podél páteřních silnic, mající polyfunkční charakter území ;

- urbanistická struktura sídel bude nadále zachovávat celistvost kompaktního obvodu zástavby ; objemové řešení a architektonický výraz nové zástavby bude respektovat charakter zástavby původní, tj. bude korespondovat s historickou hmotovou strukturou a parcelací, odpovídající okolnímu zastavěnému území a jeho výrazně venkovskému charakteru ;

- obec Hradešice se bude rozvíjet v souladu s územním plánem na plochách přestavby uvnitř zastavěného území a na zastavitelných plochách přiléhajících po obvodě sídel k hranici zastavěného území ;

- rozvojové plochy navržené nízkopodlažní zástavby venkovského charakteru neovlivní negativně pohledové kvality (panoramatické pohledy) na jednotlivá sídla obce Hradešice ; stanovené funkční využití zastavitelných ploch nenaruší kulturní a přírodní hodnoty území ;

- zachování památkových hodnot v řešeném území (zejména v části (sídle) Hradešice : Vesnická památková zóna Hradešice , prohlášená vyhláškou MK č. 249/1995 Sb., ze dne 22.09.1995), bude jednou z priorit v souladu s územním plánem realizovaném rozvoji v obci Hradešice ;

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití budou nadále respektovány plochy rozdílného způsobu využití, do kterých je celé správní území obce Hradešice územním plánem rozděleno ;

- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ;

- dle časového významu budou nadále respektovány územním plánem vymezené :

- a) plochy stabilizované : 1) **stav** - beze změn

- b) plochy změn : 2) **návrh** :

- zastavitelné plochy ;

- plochy transformační se změnou stávajícího způsobu využití ;

c.3. Vymezení zastavitelných ploch (koridorů) a transformačních ploch (koridorů)

❖ Katastrální území Hradešice, část Hradešice :

Z.H01(BI)

- **zastavitelná plocha bydlení individuálního** (v rodinných domech)
- dopravní připojení budoucí obytné zóny na stávající dopravní systém obce :
vnitřní obslužnou komunikací pokračující při severním okraji obytné zóny v koridoru Z.H05(PU), určeném pro vybudování nové MK, v jižním okraji vnitřní obslužnou komunikací napojenou na stávající MK v již zrealizované obytné zóně ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.H01(BI) bude součástí územní studie, pořízené v rozsahu všech zastavitelných ploch s budoucí obytnou zónou souvisejících ;

Z.H02(BI)

- **zastavitelná plocha bydlení individuálního** (v rodinných domech)
(součást budoucí obytné zóny, plocha je vymezená v zastavěném území části Hradešice)
- dopravní připojení na koridor Z.H05(PU), určený pro vybudování nové MK ;

upozornění : - respektována bude bezejmenná zatrubněná vodoteč, procházející při jižním okraji zastavitelné plochy Z.H02(BI) ;

Z.H03-1(BI) - Z.H03-6(BI)

- **zastavitelné plochy (parcely) bydlení individuálního** (v rodinných domech)
(dostavba nezastavěných parcel ve stávající obytné zóně téhož funkčního využití)
- dopravní připojení na stávající MK uvnitř obytné zóny ;

Z.H04(BV)

- **zastavitelná plocha (parcela) bydlení venkovského**
- dopravní připojení sjezdem v koridoru Z.H06(PU) na silnici I/22 ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.H04(BV) nebude zasahovat do koridoru CNZ.D01, který je v území vymezený pro přeložku silnice I/22 ;

- zastavitelná plocha Z.H04(BV) bude respektovat přilehlé navržené skladebné části ÚSES ;
- zastavitelná plocha Z.H04(BV) leží v území s plošným odvodněním (meliorace)
- zastavitelnou plochou Z.H04(BV) prochází podzemní komunikační vedení ;

Z.H05(PU)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství všeobecného** (s převahou zpevněných ploch a s možnou dopravní funkcí)
(součást budoucí obytné zóny, koridor je vymezený v zastavěném území části Hradešice)
- koridor Z.H05(PU) určen pro vybudování MK potřebných parametrů, připojující budoucí obytnou zónu bydlení v RD na stávající dopravní systém obce ;

upozornění : - koridor Z.H05(PU) protíná bezejmenná zatrubněná vodoteč

Z.H06(PU)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství všeobecného** (s převahou zpevněných ploch a s možnou dopravní funkcí)
- koridor Z.H06(PU) určen pro vybudování zpevněného sjezdu, připojujícího zastavitelnou plochu (parcelu) Z.H04(BV) na silnici I/22 ;

Z.H07(PX)

- **zastavitelná plocha veřejného prostranství jiného** (s převahou nezpevněných ploch a s možnou cíleně založenou zelení)
(součást budoucí obytné zóny)
- možné dopravní propojení chodníkem pro pěší se zastavitelnou plochou bydlení Z.H01(BI) ;

Z.H08(ZO)

- **zastavitelná (rozvojová) plocha zeleně ochranné a izolační** (součást budoucí obytné zóny)
- pásy vzrostlé zeleně (listnaté a jehličnaté), plnící funkci odstupovou-clonnou mezi budoucím bydlením v RD a sousední stabilizovanou plochou sportu ;

Z.H09(ZO)

- **zastavitelná (rozvojová) plocha zeleně ochranné a izolační** (součást budoucí obytné zóny, plocha vymezena uvnitř zastavěného území části Hradešice)
- pásy vzrostlé zeleně (listnaté a jehličnaté), plnící funkci odstupovou-clonnou mezi budoucím bydlením v RD a sousední stabilizovanou plochou sportu ;

upozornění : pro budoucí obytnou zónu v části Hradešice bude pořízena územní studie ; součástí obytné zóny (tj. součástí pořizované územní studie) budou následující plochy :

Z.H01(BI), Z.H02(BI), Z.H05(PU), Z.H07(PX), Z.H08(ZO), Z.H09(ZO) ;

upozornění :

- pro případně potřebné zastavitelné plochy technické infrastruktury (výrobní a zdroje energie) bude (na základě rozhodnutí zastupitelstva obce) respektována následující minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla :

- fotovoltaické elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 500 m
- větrné elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 1 000 m

❖ Katastrální území Černíč u Hradešic, část Černíč :

Z.Č01(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na silnici III/1697 cca uprostřed hranice zastavitelné plochy Z.Č01(BV), přiléhající k předmětné silnici ; v podrobnější dokumentaci nutno prověřit požadované rozhledové poměry ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.Č01(BV) leží v území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

Z.Č02(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení na silnici III/1697 cca uprostřed hranice zastavitelné plochy Z.Č02(BV), přiléhající k předmětné silnici ; v podrobnější dokumentaci nutno prověřit požadované rozhledové poměry ;

upozornění : - část zastavitelné plochy Z.Č02(BV) leží v území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;
- podél západního okraje zastavitelné plochy Z.Č02(BV) - při silnici III/1697- prochází vodovodní řad směrem do Hradešic ;
- zastavitelnou plochou Z.Č02(BV) prochází podzemní komunikační vedení ;

Z.Č03(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského** (plocha vymezena v místě stávajících stavebních objektů nevyznačených v katastrální mapě)
- dopravní připojení na stávající přilehlou účelovou komunikaci ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.Č03(BV) okrajově zasahuje do OP VZ II. stupně ;
- zastavitelná plocha Z.Č03(BV) byla vyňata z plochy nezastavěného území přírodní (NU) - LBC HO090 ; v katastru nemovitostí stabilizovaná zahrada, náležející k zastavitelné ploše Z.Č03(BV), leží v ploše přírodní - bude plnit funkci užitkovou i ekologickou (především bude nadále umožňovat existenci a migraci flory a fauny v území) ;

Z.Č04(TW)

- zastavitelná plocha vodního hospodářství

- (zastavitelná plocha Z.Č04(TW) převzata ze studie „Variantní odkanalizování obce Hradešice - část Smrkovec, část Černíč“, VAK SERVIS s.r.o., Klatovy, rok 2019)
- plocha určena pro vybudování centrální mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (malého typu - podzemní kontejner) ;
- dopravní připojení sjezdem na přílehlou silnici III/1697 ;
- přečištěné odpadní vody budou zatrubněným odvodem (souběžným se stávající jednotnou kanalizací - budoucí dešťovou kanalizací) zaústěny do Černíčského potoka ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.Č04(TW) leží v území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

upozornění :

- pro případně potřebné zastavitelné plochy technické infrastruktury (výrobní a zdroje energie) bude (na základě rozhodnutí zastupitelstva obce) respektována následující minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla :

- fotovoltaické elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 500 m
- větrné elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 1 000 m

❖ **Katastrální území Smrkovec u Hradešic, část Smrkovec :**

Z.S01(BV)

- zastavitelná plocha bydlení venkovského

- dopravní připojení na přílehlou MK ;

upozornění : - východní okraj zastavitelné plochy Z.S01(BV) leží v území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

upozornění : - v zastavitelné ploše **Z.S01(BV)** bude uplatněna tato výšková regulace zástavby:
max. podlažnost : 1 NP + podkroví

Z.S02(BV)

- zastavitelná plocha bydlení venkovského

- dopravní připojení na přílehlou MK ;

upozornění : - část zastavitelné plochy Z.S02(BV) leží v území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

Z.S03(BV)

- zastavitelná plocha bydlení venkovského

- (dostavba druhé strany silnice III/18624, procházející zastavěným územím části Smrkovec)
- dopravní připojení na přílehlou silnici III/18624 ; u každé stavební parcely nutno v podrobnější dokumentaci prověřit požadované rozhledové poměry ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.S03(BV) leží v území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

- podél západního okraje zastavitelné plochy Z.S03(BV) - při silnici III/18624 - prochází vodovodní řad ;
- zastavitelnou plochou Z.S03(BV) prochází podzemní komunikační vedení ;
- na část zastavitelné plochy Z.S03(BV) zasahuje OP lesa ;
- zastavitelná plocha Z.S03(BV) leží v území s plošným odvodněním (meliorace)
- jižní okraj zastavitelné plochy Z.S03(BV) bude respektovat sousední skladebnou část ÚSES ;

Z.S04(BV)

- zastavitelná plocha bydlení venkovského

- (dostavba druhé strany silnice III/18624, procházející zastavěným územím části Smrkovec)
- dopravní připojení na přílehlou silnici III/18624 ; v podrobnější dokumentaci nutno prověřit požadované rozhledové poměry ;

upozornění : - zastavitelnou plochou Z.S04(BV) prochází zatrubněná část jednotné (v budoucnu dešťové) kanalizace-věcné břemeno ;

- zastavitelná plocha Z.S04(BV) leží v území s pravděpodobným výskytem

- archeologických nálezů ;
- podél západního okraje zastavitelné plochy Z.S04(BV) - při silnici III/18624 - prochází vodovodní řad ;
- západním okrajem zastavitelné plochy Z.S04(BV) prochází podzemní komunikační vedení ;

Z.S05(OS)

- **zastavitelná plocha občanského vybavení - sport**
(plocha vymezena v místě stávající plochy sportu nevyznačené v katastrální mapě)
- zastavitelná plocha Z.S05(OS) určena pro vybudování hrací plochy včetně souvisejících zařízení ;
- dopravní připojení na přilehlou účelovou komunikaci ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z.S05(OS) bude respektovat sousedící skladebné části ÚSES ;

Z.S06(TW)

- **zastavitelná plocha vodního hospodářství**
(zastavitelná plocha Z.S06(TW) převzata ze studie „Variantní odkanalizování obce Hradešice-část Smrkovec, část Černíč“, VAK SERVIS s.r.o., Klatovy, rok 2019)
- plocha určena pro vybudování centrální mechanicko-biologické čistírny odpadních vod (malého typu - podzemní kontejner) ;
- dopravní připojení sjezdem na přilehlou silnici III/18624 ;
- přečištěné odpadní vody budou zatrubněným odvodem zaústěny do stávající bezejmenné vodoteče ;

upozornění : - podél západního okraje zastavitelné plochy Z.S06(TW) - při silnici III/18624 - prochází vodovodní řad a podzemní komunikační vedení ;

- zastavitelná plocha Z.S06(TW) byla vyňata z plochy nezastavěného území přírodní (NU) - LBK HO085-3032 a nadále bude respektovat sousedící skladebné části ÚSES ;

- zastavitelná plocha Z.S06(TW) leží v OP lesa ;

Z.S07(PU)

- **zastavitelná plocha veřejného prostranství všeobecného** (s převahou zpevněných ploch a s možnou dopravní funkcí)
- plocha Z.S07(PU) určena pro vybudování zpevněného prostoru s možností využití pro hlavní vstup na hrací plochu, pro parkoviště osobních automobilů, pro příp. stánkový prodej při sportovních utkáních apod.
- dopravní připojení na přilehlou účelovou komunikaci ;

Z.S08(PU)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství všeobecného** (s převahou zpevněných ploch a s možnou dopravní funkcí)
(koridor vymezen v zastavěném území části Smrkovec)
- zastavitelný koridor Z.S08(PU) určen pro přestavbu stávající komunikace za účelem dosažení potřebných parametrů ;

upozornění : - zastavitelný koridor Z.S08(PU) zasahuje do území s pravděpodobným výskytem archeologických nálezů ;

Z.S09(PU)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství všeobecného** (s převahou zpevněných ploch a s možnou dopravní funkcí)
- zastavitelný koridor Z.S09(PU) určen pro přestavbu stávající komunikace za účelem dosažení potřebných parametrů ;

T.S01(BV)

- **transformační plocha pro bydlení venkovské**
- transformační plocha T.S01(BV) určena pro možnou rekonstrukci stávajících stavebních objektů a dostavbu nových objektů či demolici stávajících stavebních objektů a výstavbu nových objektů - za předpokladu změny dosavadního funkčního využití (plocha původní zemědělské výroby bude změněna na plochu venkovského bydlení) ;
- dopravní připojení na silnici III/18624 cca v místě bývalého vjezdu do zemědělského areálu ;

v podrobnější dokumentaci nutno prověřit požadované rozhledové poměry ;
upozornění : - pro transformační plochu T.S01(BV) bude pořízena územní studie ;

upozornění :

- pro případně potřebné zastavitelné plochy technické infrastruktury (výrobní a zdroje energie) bude (na základě rozhodnutí zastupitelstva obce) respektována následující minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla :

- fotovoltaické elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 500 m
- větrné elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 1 000 m

c.4. Systém sídelní zeleně

- systém sídelní zeleně budou nadále tvořit především plochy zeleně veřejné na veřejných prostranstvích, zeleň soukromá (zahrady a sady) a zeleň ochranná a izolační v zastavěných územích jednotlivých částí (sídel) obce Hradešice ;

- respektována bude zeleň veřejná na plochách veřejného prostranství jiného - (PX) (s převahou nepevněných ploch a s možnou cíleně založenou zelení), plnící funkci :

❖ a) estetickou - zkvalitňující veřejný prostor

- zatravněné plochy s okrasnými keři a vzrostlými stromy na návších, v okolí kulturně historických staveb, objektů občanského vybavení veřejného či komerčního a jiných veřejně přístupných prostranstvích ;

❖ b) pobytovou - relaxační

- cíleně založená veřejně přístupná zeleň sídelní (případné parkové úpravy) - např. součást budoucí obytné zóny v Hradešicích ;

- respektována bude zeleň - zahrady a sady - (ZZ), tj. soukromá zeleň náležející k jednotlivým nemovitostem (RD) v zastavěných územích obce Hradešice, plnící především funkci :

❖ užitkovou

- zahrady a sady příznivě ovlivňující vodní režim a mikroklimatické podmínky v zastavěném území a proto jsou řazeny do systému sídelní zeleně ;
(tato zeleň je zahrnuta převážně do stabilizovaných ploch venkovského bydlení)

- respektována bude zeleň ochranná a izolační - (ZO), plnící funkci :

❖ odstupovou - clonnou

- cíleně založené pásy vzrostlé zeleně (listnaté a jehličnaté), vytvářející odstupovou clonu mezi plochami kolidujícího funkčního využití (např. mezi budoucím kvalitním bydlením v RD a sousední stabilizovanou plochou sportu (fotbalové hřiště) v části Hradešice) ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- správní území obce Hradešice tvoří k.ú. Hradešice, k.ú. Smrkovec u Hradešic a k.ú. Černíč u Hradešic ; centrum řešeného území leží cca 8 km západně od Horažďovic ;

- územím prochází silnice I.třídy č. 22 a silnice III. třídy č.1697 a 18624 ;
(dopravní řešení v ÚP Hradešice vychází z koncepce zpracovatele ÚP)

Silnice I. třídy :

I/22

- silnice I/22 prochází od západu na východ celým řešeným územím ; v extravilánu i intravilánu vyhovuje svými směrovými i šířkovými parametry ; v obytné zástavbě jsou i dostatečně kapacitní chodníky ;
- autobusová zastávka ve směru na Nalžovské hory je umístěna na zálivu, v opačném směru (do obce) je umístěna v jízdním pruhu ;
- autobusové zastávky v lokalitě „U Svatého Antonína“ na západě řešeného území, jsou umístěny na zpevněných plochách mimo jízdní pruhy vozovky bez nástupní hrany a bez chodníků ;
- v návrhu ÚP se na průtah nově nepřipojují žádné nové lokality ; pouze na západním okraji části Hradešice je navrhován koridor pro napojení lokality Z.H04, v místě stávajícího sjezdu ;
- v řešeném území se na stávající silnici I/22 nenavrhují žádné úpravy ;
- do návrhu ÚP byl severně od části Hradešice zakreslen koridor o šířce 200 m, dle ZÚR PK pro plánovanou přeložku silnice I/22 (studie „I/22 úsek Draženov - Horažďovice, optimalizace, homogenizace studie udržitelnosti“) ;

Silnice III. třídy :

- silnice nevyhovují v některých extravilánových i intravilánových úsecích především svými šířkovými parametry ; v zastavěných územích obce chybí navazující chodníky ;

III/1697

- silnice III/1697 přichází do Hradešic z jihu od Budětic, přes část Černíč a napojuje se na silnici I/22 ;
- v zastavěném území části Černíč nejsou vybudovány chodníky při průtahu silnice III. třídy, ani při místních komunikacích ;
- jednostranný chodník se navrhuje při průtahu v úsecích, na které přímo navazuje obytná zástavba ;
- plochy pro venkovské bydlení (Z.Č01 a Z.Č02) jsou navrhovány za hranicí dnešního zastavěného území obce ; jsou situovány při silnici III/1697 a jejich dopravní napojení musí být prověřeno vyhovujícími rozhledovými poměry ;
- v části Hradešice rovněž nejsou při silnici III. třídy chodníky - také zde se navrhuje v místech s obytnou zástavbou, kde to dovolí šířkové poměry mezi objekty, minimálně jednostranný chodník pro pěší ;
- v části Hradešice se na tuto komunikaci nenapojují žádné nové rozvojové lokality ;
- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou na komunikaci navrhovány šířkové úpravy dle kategorizace silniční sítě ;

III/18624

- odbočuje v Hradešicích z průtahu I/22 severním směrem na Smrkovec ;
- oboustranný chodník je v úvodní části až ke kostelu, další úsek u obytné zástavby je bez chodníku ; tento úsek se navrhuje doplnit o jednostranný chodník pro pěší ;
- v části Smrkovec je rovněž celý průtah bez obrub a bez navazujících chodníků pro pěší ; také zde se navrhuje v místech s obytnou zástavbou, kde to dovolí šířkové poměry mezi objekty, minimálně jednostranný chodník pro pěší ;
- na jižním okraji stávající zástavby jsou doplňovány plochy pro venkovské bydlení (Z.S03, Z.S04) s napojením na průtah ; u každého sjezdu na stavební parcelu musí být v podrobnější dokumentaci prověřeny rozhledové poměry ;
- na severním okraji obce je vymezena plocha přestavby pro venkovské bydlení P.S01 (původní plocha zemědělské výroby) ; využití a dopravní napojení této plochy je závislé na dopravním posouzení rozhledových poměrů v místě napojení na silnici III/18624 ;

Místní komunikace

- místní komunikace v jednotlivých částech obce Hradešice (Hradešice, Smrkovec, Černíč) zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ;
- stávající místní komunikace motoristické (C) nemají jednotné šířkové uspořádání a jsou bez chodníků ; v místech dotyku s obytnou zástavbou není v některých úsecích ani možnost pro vybudování chodníků pro pěší z důvodu šířkových parametrů mezi objekty ;
- koridor pro navrhované místní komunikace, na které jsou napojeny nové lokality pro venkovské i individuální bydlení, příp. sport, musí respektovat šířkové parametry pro vozovku i doprovodné chodníky pro pěší (Hradešice - Z.H01, Z.H02, Smrkovec - Z.S01, Z.S02, Z.S05, Z.S07) ;
- u všech navrhovaných úprav místních komunikací musí být dodrženy rozhledové poměry v jejich vzájemném napojení i v napojení na nadřazenou silniční síť ;
- některé stávající místní komunikace v jednotlivých částech obce Hradešice pak pokračují jako účelové komunikace, zpřístupňující okolní pozemky a propojující sousední katastry ;

Účelové komunikace, polní cesty

- účelové a polní cesty zpřístupňují přilehlé zemědělské a lesní pozemky ;

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- v současné době vede v řešeném území obce Hradešice cyklistická trasa č. 2075 Budětice – Černíč – Hradešice – Smrkovec – Břežany, využívající v území silnice III. třídy a cyklistická trasa č. 2077 Otěšín – Hradešice – směr Malý Bor využívající místní a účelové komunikace ;
- v řešeném území vedou také značené turistické trasy ;

d.1.3. Pěší doprava

- v místě dotyku s obytnou zástavbou, kde jsou dostatečné šířkové poměry, se navrhuje zřízení minimálně jednostranného chodníku pro pěší, podél průtahu silnice III. třídy a podél nově navržených místních komunikací k plochám pro navržené venkovské bydlení a sport (Smrkovec); s pěším provozem se dále počítá na společné vozovce s vozidly na komunikacích D1 ; stávající pěší propojení v jsou zachována ;
- podél silnice I/22 jsou dostatečně kapacitní chodníky vybudovány ;

d.1.4. Plochy dopravy

- lokality řadových garáží ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují ; garáže jsou umístěny na plochách individuální zástavby ;
- plochy pro parkování pak budou na pozemcích jednotlivých subjektů, možnost vybudování parkovacích stání bude na ploše Z.S07 u plochy pro sport Z.S05 (Smrkovec) ;
- v dalším stupni projektové dokumentace budou posouzeny možnosti vybudování autobusových zastávek (zálivů) se zvýšenou nástupní hranou a navazujícím chodníkem pro pěší v místech dnešních poloh autobusových zastávek ;

d.1.5. Železniční doprava

- řešené území neprotíná koridor žádné železniční tratě ;

d.1.6. Letecká doprava

- do řešeného území obce Hradešice nezasahují ochranná pásma leteckého koridoru ;

d.1.7 Vymezení koridoru pro veřejnou dopravní infrastrukturu-silniční včetně stanovení podmínek pro využití území

- dle ZÚR PK (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4) je v k.ú. Hradešice plánovaná přeložka silnice I/22 (dle ZUR PK : VPS SD 22/09 - Hradešice, obchvat) ;

- územní plán vymezuje v k.ú. Hradešice nadmístně významný rozvojový koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ.D01, určený pro vedení přeložky silnice I/22 ;
- koridor CNZ.D01 bude nadále nezastavitelný ; v územním plánu je vymezen jako koridor určený pro vedení veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury - silniční : VD.01 ;

(ve vztahu k využití území byl koridor CNZ.D01 vymezen nad plochami RZV jako průhledný, ohraničený)

- Územní plán Hradešice z důvodu veřejného zájmu (vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury silniční - přeložka silnice I/22) stanovuje plochy nezastavěného území ležící v koridoru CNZ.D01 jako plochy, ve kterých je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, včetně staveb, zařízení a jiných opatření dopravní infrastruktury nesouvisející se stavbou hlavní ;
- prověřený koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ.D01 je vymezen pro umístění stavby hlavní, tj. pro přeložku silnice I/22 ; některé stavby vedlejší (související se stavbou hlavní) mohou být realizovány v rozsahu plochy (šířky) celého koridoru (např. násyp zemního tělesa, přemostění, terénní zářezy - terénní úpravy, odvodňovací příkopy, inženýrské sítě apod.), některé stavby vedlejší (související) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor ;
- na plochách nezastavěného území sousedících s vymezeným koridorem CNZ.D01 bude nadále platit regulace uvedená v kap. f) podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (umožňující realizaci staveb vedlejších-souvisejících se stavbou hlavní, přesahujících mimo koridor - do nezastavěného území) ;
- Územní plán Hradešice umožňuje v nezastavěném území obce Hradešice (vyjma plochy koridoru CNZ.D01) umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ;

upozornění :

- koridor CNZ.D01 kříží skladebné části ÚSES vymezené v územním plánu jako nefunkční, určené k založení ; v projektové dokumentaci pro přeložku silnice I/22 bude zpřesněn průběh a rozsah ploch navrženého ÚSES tak, aby byla zachována průchodnost, návaznost a budoucí funkčnost skladebných částí ÚSES za podmínky, že nebude podstatně ztíženo konkrétní vedení a technické řešení přeložky silnice I/22 ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- zastavěné území části (sídla) Hradešice bude nadále odkanalizováno stávající oddílnou splaškovou kanalizací zakončenou centrální mechanicko-biologickou aktivační čistírnou odpadních vod pro 250 EO ; v důsledku žádoucího rozvoje bydlení v části Hradešice (tj. možného nárůstu EO) bude po využití rezervy stávající kapacita ČOV intenzifikována ; přečištěné odpadní vody budou nadále přepouštěny do bezejmenné vodoteče - levostranného přítoku Černíčského potoka ; původní jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu bude nadále využívána jako kanalizace dešťová ;
- zastavěná území částí (sídel) Černíč a Smrkovec jsou odkanalizována stávající jednotnou kanalizací (mající charakter kanalizace dešťové), ze které jsou odpadní vody přečištěné v několika domovních ČOV a septických vypouštěny VKV do místních vodotečí (Černíč - levostranný přítok Černíčského potoka, Smrkovec - pravostranný přítok Mlýnského potoka) ;
- v části Černíč a v části Smrkovec bude vybudována oddílná splašková kanalizace zakončená centrální mechanicko-biologickou ČOV (v souladu s výslednou variantou studie „Variantní

odkanalizování obce Hradešice - část Smrkovec, část Černíč“, VAK SERVIS s.r.o., Klatovy, rok 2019) ; stávající jednotná kanalizace bude pak užívána jako dešťová ;

část Černíč, část Smrkovec :

- ČOV mechanicko-biologická, malá typová kontejnerová ČOV podzemní, kapacita : 90-125 EO ; do areálu ČOV přivedena vodovodní přípojka a vedení NN ; oplocení areálu ČOV cca 15x15 m ; dopravní napojení sjezdem ze silnice ;
- splašková kanalizační síť převážně gravitační, v některých úsecích v kombinaci s ČS a výtlačným kanalizačním řadem ; přečištěné odpadní vody odváděny v části Smrkovec do stávající bezejmenné vodoteče, v části Černíč zatrubněným odvodem při okraji OP VZ II. stupně do bezejmenné vodoteče ;
- do doby realizace oddílné splaškové kanalizace a ČOV v části Černíč a v části Smrkovec bude ve stávající a územním plánem navržené zástavbě upřednostňováno (dle umístění stavby) osazování domovních ČOV s vypouštěním přečištěné vody do jednotné kanalizace či se vsakem ; v případě technické neproveditelnosti bude umožněno shromažďování odpadních splaškových vod v nepropustných jímkách na vyvážení (ČOV Hradešice) ;
- stávající areály výroby a skladování - zemědělská výroba, drobná výroba a služby - budou nakládat s odpadními vodami nadále stávajícím samostatným způsobem ;
- výše uvedený stav a plánovaný rozvojový záměr odkanalizování zastavěných území v obci Hradešice je v souladu s PRVK PK ;
- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemcích vlastníků nemovitostí, bude tudíž minimalizováno zpevňování ploch v území nepropustnými materiály ;
- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou nadále odváděny do stávajících jednotných kanalizací, případně povrchovými otevřenými mělkými příkopy do místních bezejmenných vodotečí ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- zastavěná území částí (sídel) Hradešice, Černíč a Smrkovec budou nadále zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu Hradešice-Černíč-Smrkovec ; část obyvatel bude nadále čerpat pitnou vodu z domovních studní ;
(vlastníkem vodovodu je Obec, provozovatelem je společnost 1. JVS České Budějovice - zdrojem vody vodovodu jsou 4 vrty o max. vydatnosti 5 l/s, situované v jižním okraji k.ú. Černíč u Hradešic ; surová voda je upravována a po hygienickém zabezpečení čerpána do spotřebišť ; na rozvodnou vodovodní síť části Černíč navazuje řad, kterým je pitná voda přivedena do Hradešic a Smrkovce ;
(v roce 2006 bylo pro zajištění náhradního zásobování pitnou vodou částí Hradešice, Černíč a Smrkovec zrealizováno propojení obecního vodovodu a vnitřního vodovodu firmy Agrospol a.s. ; vodním zdrojem jsou 2 vrtané studny o vydatnosti 0,6 a 1,0 l/s) ;
- stávající areály výroby a skladování - zemědělská výroba, drobná výroba a služby - budou nadále užívat vlastní zdroje vody ;
- výše uvedené zásobování pitnou vodou v obci Hradešice je v souladu s PRVK PK a předpokládá se beze změn do budoucna ;

Nouzové zásobování :

pitná voda - dovoz cisternami z Horažďovic - 10 km, z Nalžovských Hor - 4 km ;
užitková voda - rybníky, studny ;

d.2.3. Zásobování plynem

- řešeným územím není vedena trasa velmi vysokotlakých (VVTL) tranzitních plynovodů ani trasy

vysokotlakých (VTL) plynovodů, vyvolávající bezpečnostní a ochranná pásma, tj. významné limity využití území ;

- zastavěná území jednotlivých částí (sídel) obce Hradešice nejsou plynofikována ; do budoucna se přívod plynovodu do obce Hradešice nepředpokládá ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- v řešeném území se nachází sedm stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV, z toho jedna určená pro výrobu - BPE ;

- pro zásobování navržených zastavitelných ploch bydlení a ostatních rozvojových lokalit bude přednostně využito rezerv stávajících trafostanic (v části Hradešice je jimi i návrhové území dobře pokryto) ; stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximálně typový výkon, další nové trafostanice jsou navrženy na jižním okraji Smrkovce a severním okraji Černíče ;

- TS-A pro lokality Z.S-03, Z.S-04 a zlepšení napěťových poměrů v jihovýchodní části sídla Smrkovec, s uvolněním rezervy TS-1 pro ostatní návrhové lokality Z.S-01, ZS-02 a P.S-01 ;
- TS-B pro lokalitu Z.Č-01, Z.Č-02 a zlepšení napěťových poměrů v severní části obce Černíč s uvolněním rezervy TS-7 pro návrhové lokality Z.Č-03 a Z.Č-04 ;

- ve výkonu transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ;

- stávající vedení VN 22kV procházející přes řešené území bude zástavbou respektováno, není nutné navrhovat jeho přeložky ;

- v návrhových plochách budou budoucí stavební objekty umístěny mimo ochranné pásmo vedení vn, které bude respektováno ;

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech k navrženým trafostanicím TS-A a TS-B ; v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody nn zemními kabely ; v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení ;

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ;

- řešeným územím prochází radioreléové trasy a trasy sdělovacích vedení spojů ;

- spojové kabely nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy zásadní přeložky ; stávající trasy budou respektovány dle zákona ; v lokalitách Z.S03 a Z.S04 prochází spojové kabely - musí být provedeny úpravy trasy kabelového vedení spojů dle navržené parcelace, nebo musí být trasa kabelového vedení zástavbou respektována ;

- řešeným územím (v k.ú. Černíč u Hradešic) prochází vedení VVN 110 kV ; svým ochranným pásmem stávající vedení neomezuje zastavěná území sídel obce Hradešice ;

- dle ZÚR PK je plánováno zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Nepomuk – Sušice, a to v koridoru CNZ.E01 šířky 100 m ;

d.2.5. Vymezení koridoru pro veřejnou technickou infrastrukturu-liniovou včetně stanovení podmínek pro využití území

- dle ZÚR PK (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4) je v k.ú. Černíč u Hradešic plánováno zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV (dle ZUR PK : VPS E21 Nepomuk - Sušice) ;

- územní plán vymezuje v jihovýchodním okraji k.ú. Černíč u Hradešic (podél procházejícího stávajícího vedení 1x VVN 110 kV) v šířce 100 m koridor CNZ.E01 pro zdvojení nadzemního vedení elektrické energie 2x VVN 110 kV Nepomuk - Sušice ;

(ve vztahu k využití území byl koridor CNZ.E01 vymezen nad plochami RZV jako průhledný, ohraničený)

- koridor pro zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Nepomuk-Sušice je nezastavitelný a v územním plánu je vymezen jako koridor pro vedení veřejně prospěšné stavby veřejné technické infrastruktury (liniové - vedení inženýrských sítí) : VT.1E ;

upozornění :

- pro případně potřebné zastavitelné plochy technické infrastruktury (výrobní a zdroje energie) bude (na základě rozhodnutí zastupitelstva obce) respektována následující minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla :

- fotovoltaické elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 500 m
- větrné elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 1 000 m

d.2.6. Nakládání s odpady

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 541/2021 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Hradešice ;

- v zastavěných územích jednotlivých částí (sídel) obce Hradešice) budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Klatovy ;

- v řešeném území se nepředpokládá zřízení sběrného dvora, kompostárny apod.;

d.3. Zelená infrastruktura

- na území obce Hradešice bude nadále respektován systém ploch vegetačních a vodních přírodního a polopřírodního charakteru, umožňující či významně podporující plnění ekosystémových funkcí v řešeném území a prezentující zelenou infrastrukturu ;

- nadále budou podporovány následující možné hlavní ekosystémové funkce zelené infrastruktury:

- **mikroklimatické a hygienické funkce** (služby) : vyrovnávání teplotních extrémů, zachycování polévatého prachu, absorpce CO₂ a další ;
- **vodohospodářské funkce** (služby) : odvádění, zadržování a rozlivy vody, samočištění vody, převod povrchové vody do podpovrchové a podzemní a další ;
- **funkce** (služby) **související s kulturními benefity** : estetické, rekreační, vzdělávací a další ;
- **funkce** (služby) **poskytující ochranu půdy** před degradací : eliminace zásahů způsobujících ztrátu půdy, ztrátu její úrodnosti a další ;
- **funkce** (služby) **zajišťující zachování a zvyšování druhové rozmanitosti a ekologické stability** : užítky, vyplývající z reakce ekosystémů na jedinečnost stanovištních podmínek/biotopů ;

- základem systému zelené infrastruktury na území obce Hradešice nadále budou :

a) nosné prvky ZI :

- jsou funkčně samostatné plochy s vysokou mírou poskytování ekosystémových funkcí (služeb) :

tj. v Územním plánu Hradešice vymezené :

plochy přírodní všeobecné (NU)
plochy lesní všeobecné (LU)
plochy zeleně všeobecné (ZU)
plochy vodní a vodních toků (WT)
plochy a koridory ÚSES (RBC, RBK, LBC, LBK)

- charakter ploch a stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nadále zaručí předpokládané ekosystémové funkce ;

(v plochách nosných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující či dokonce znehodnocující dosavadní schopnost těchto ploch poskytovat ekosystémové služby)

b) podpůrné prvky ZI :

- jsou plochy plnicí v území rozmanité hlavní funkce, ale svými vedlejšími účinky přispívající k poskytování ekosystémových funkcí (služeb) :

tj. v Územním plánu Hradešice vymezené :

plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)

plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

a dále ZPF, zejména s trvalým travním porostem, pásy břehové zeleně podél vodních toků a lemující vodní nádrže, shluky náletové zeleně v krajině apod. ;

- součástí podpůrných prvků zelené infrastruktury bude nadále i podíl zeleně (zatrávněná plocha, keře, stromy) na ploše bydlení venkovského (BV) či bydlení individuálního (BI), na plochách veřejných prostranství (PX) a dalších plochách RZV - plochy (BV) či plochy (BI) a další plochy budou nadále součástí zelené infrastruktury jako její podpůrné prvky ;

- dle časového významu budou nadále respektovány územním plánem vymezené nosné prvky ZI a podpůrné prvky ZI :

a) stabilizované : tj. stav - beze změn

b) plochy změn : tj. návrh : - zastavitelné plochy ;

- plochy transformační se změnou stávajícího způsobu využití ;

- součástí zelené infrastruktury bude nadále tvořit na území obce Hradešice vymezený územní systém ekologické stability, zajišťující převážnou spojitost ploch nosných (příp. i ploch podpůrných) ; skladebné části ÚSES budou nadále nosnými prvky zelené infrastruktury ;

d.4. Občanské vybavení

d.4.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

- respektováno bude stávající občanské vybavení veřejné ; nepředpokládá se další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

d.4.2. Občanské vybavení - komerční (OK)

- respektováno bude stávající občanské vybavení komerční ;

- územní plán umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního na plochách venkovského bydlení a bydlení individuálního ;

d.4.3. Občanské vybavení - sport (OS)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení - sport (část Hradešice - fotbalové hřiště) ;

- další rozvoj tohoto typu občanského vybavení bude v souladu s územním plánem umožněn v k.ú. Smrkovec u Hradešic : západně od zastavěného území části Smrkovec bude zrealizováno fotbalové hřiště s příslušnou plochou veřejného prostranství pro související zařízení ;

d.4.4. Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

- respektováno bude stávající občanské vybavení - hřbitovy ; nepředpokládá se další rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

d.4.5. Občanské vybavení - jiné (OX)

- respektováno bude stávající občanské vybavení tohoto charakteru (kulturně historické stavby - nemovité kulturní památky, válečné hroby, kaple, křížky apod.) ;

d.5. Veřejná prostranství

d.5.1. Veřejná prostranství všeobecná (PU)

- respektována budou veřejná prostranství všeobecná (PU) - s převahou zpevněných ploch a s možnou dopravní funkcí, zřízená ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství všeobecná (s převahou zpevněných ploch a s možnou dopravní funkcí), mající prostorotvornou a dopravní funkci - ve stávajících a navržených plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, návsí, v místech možných shromažďovacích prostorů, v místech doplňkových hracích prostorů pro děti, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicemi I. a III. třídy a s místními komunikacemi apod. ;

d.5.2. Veřejná prostranství jiná (PX)

- respektována budou veřejná prostranství jiná (PX) - s převahou nezpevněných ploch a s možnou cíleně založenou zelení, zřízená ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- zeleň veřejná na veřejném prostranství (s převahou nezpevněných ploch a s možnou cíleně založenou zelení) - ve stávajících a navržených plochách sídelní zeleně, jejíž funkce má v řešeném území zvláštní význam (např. zeleň estetická, zkvalitňující veřejný prostor, pobytová-relaxační apod.) ;

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch RZV

- krajinné území, obklopující zastavěná území jednotlivých částí (sídel) obce Hradešice včetně vymezených zastavitelných ploch, bude respektováno jako území nezastavěné ;

- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :

- **plochy zemědělské všeobecné (AU)** - produkční plochy ZPF, určené pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních a lučních cest, doprovodné zeleně, drobných vodních ploch a toků atd. (převážná část správního území obce Hradešice) ;
- **plochy lesní všeobecné (LU)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa (produkční a mimoprodukční funkce) včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství, účelových lesních cest, drobných vodních ploch a vodotečí (ve správním území obce Hradešice : lesy hospodářské, vyskytující se v menších útvech zejména po obvodě správního území obce) ;
- **plochy přírodní všeobecné (NU)** - plochy zemědělské a lesní, požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny, včetně drobných vodních ploch a vodotečí, účelových komunikací a nezbytného liniového vedení technické infrastruktury (zejména biocentra - součást skladebných částí územního systému ekologické stability, ve správním území obce Hradešice : ÚSES úrovně lokální a regionální) ;

- **plochy vodní a vodních toků (WT)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
- výše uvedené stabilizované plochy nezastavěného území, vymezené územním plánem, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;
- plochy nezastavěného území budou nadále nezastavitelné (výjimku tvoří stavby a zařízení uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon ;
- zastavitelné plochy vymezené územním plánem budou těsně navazovat na zastavěná území obce Hradešice a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- nadále bude respektována jako nezastavitelná kvalitní zemědělská půda třídy ochrany II., nacházející se v řešeném území ;
- objekty nové zástavby na vymezených zastavitelných plochách v blízkosti lesa budou umístovány ve vzdálenosti min. 30 m od hranice PUPFL, s výjimkou liniových staveb a staveb ve veřejném zájmu (regulace činností v pásu šířky 50 m vedeném po obvodě lesa) ;
- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. zejména budoucí protipovodňová opatření, jejichž realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. realizace tůní, mokřadů, malých vodních nádrží, terénních průlehů, suchých poldrů, zatravňovacích pásů, výsadby vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží a pod) ;
- vodní toky a vodní nádrže v území budou nadále výraznými krajinotvornými prvky, působícími velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto bude (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) nadále prováděna jejich pravidelná údržba ; pro údržbu bude podél potoků ponecháno přístupné území, bez vkládání zastavitelných ploch ;
(při výkonu správy vodních toků bude postupováno dle § 49 odst.2) zák.č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů)
- do správního území obce Hradešice zasahuje velkoplošně chráněné území : rybníční krajina ; tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvláště cenný a atraktivní ; cílem ochrany nadále budou stávající vodní nádrže s mokřinami, vzrostlými břehovými porosty a s tradičním chovem ryb, včetně významných i drobných vodotečí, napájejících rybníky a vytvářejících v krajině údolní nivy potřebné pro rozliv povodňových vod ;
- správní území obce Hradešice leží téměř svou severní polovinou v přírodním parku Horažďovická pahorkatina, zřízeném pro ochranu a omezení využití širšího uceleného území se společným charakteristickým krajinným rázem (zemědělská krajina s četnými fragmenty lesů a remízů, bývalými pastvinami, opuštěnými lomy po těžbě žuly a rybníční krajina, včetně zachovalé historické zástavby obcí s architektonickou hodnotou) ;
(nadále bude respektováno Nařízení Plzeňského kraje ze dne 28.2.2022, čl. 3 Omezení využití území, odst.1) a odst. 2))
do jižního okraje správního území obce Hradešice zasahuje bezvýznamnou plochou přírodní park Budětice ;
- správní území obce Hradešice se rozkládá v území několika typů Krajiny s charakteristickým prostředím a specifickými znaky a hodnotami :
Krajina KR 09 - Horažďovická pahorkatina
Krajina KR 06 - Šumavské podhůří
Krajina KR 08 - Nepomucká vrchovina

- nadále budou respektovány stanovené cílové kvality těchto krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování ;

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch na území obce Hradešice bude respektovat ÚSES lokální a regionální úrovně, vymezený ve správním území obce územním plánem ; rovněž budou respektovány VKP (významné krajinné prvky uvedené v ust. § 3 odst.1 písm. b) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) tak, aby nedocházelo k ohrožování či oslabování jejich ekosystémových funkcí ;

- plochy lokálních a regionálních biocenter (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní, tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území a ekologickou stabilitu krajiny ; nadále bude zajišťována spojitost a funkčnost ÚSES a návaznost na území sousedních obcí ;

- skladebné části územního systému ekologické stability budou nadále představovat významné nosné části zelené infrastruktury na území obce Hradešice ;

- pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky :

- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES ;
- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES (Plán ÚSES) a to jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
(viz grafická část ÚP Hradešice : výkres VPS, VPO a asanace, měř. 1 : 5 000)

(skladebné části ÚSES jsou v grafické části ÚP Hradešice - hlavní výkres, koordinační výkres - vymezeny překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití, které vyjadřuje rozsah území, ve kterém platí podmínky stanovené pro danou část systému) ;
(ÚSES na území obce Hradešice byl převzat z ÚAP ORP Horažďovice)

upozornění : ÚSES lokální úrovně (navržený k založení : LBC.HO106, LBK.HO105-HO106, LBK.3032-HO106) je v územním plánu křížen koridorem CNZ.D01, vymezeným pro vedení přeložky silnice I/22 (veřejně prospěšná stavba VPS-VD.01) ; průběh a rozsah ploch navrženého ÚSES bude zpřesněn v projektové dokumentaci pro přeložku silnice I/22 tak, aby byla zachována průchodnost, návaznost a budoucí funkčnost skladebných částí ÚSES za podmínky, že nebude podstatně ztíženo konkrétní vedení a technické řešení přeložky silnice I/22 ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest, pěšími turistickými stezkami a stávajícími cyklotrasami) ;
- prostupnost ekosystémů v krajině bude nadále zajišťovat především vymezený územní systém ekologické stability úrovně lokální a regionální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, liniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou nadále tvořit i skladebné části ÚSES ;
- plochy biocenter (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní (NU) tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;
- v souvislosti s ochranou před povodní a z důvodu zabránění půdní erozi budou (dle potřeby) ve svažitém nezastavěném území realizována agrotechnická opatření (pásky trvalých travních porostů vkládané do orné půdy) ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Hradešice není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy, retence území je dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů bude nadále docházet na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody významnými i drobnými bezejmennými vodotečemi do stávajících vodních nádrží - rybníků - na území obce Hradešice ;
- významnými recipienty řešeného území budou nadále Černíčský potok (včetně svých oboustranných přítoků), protékající jižní částí správního území obce Hradešice (tj. levostranný přítok řeky Otavy) a Mlýnský potok (včetně svých pravostranných přítoků), protékající z části po severní hranici správního území obce Hradešice (tj. přítok řeky Otavy) ;
- k dobré retenční schopnosti řešeného území budou nadále přispívat drobné bezejmenné vodoteče včetně lesních útvarů a zatravněných ploch na území obce ;
- záplavové území Q 100 včetně aktivní zóny nebylo na žádné vodoteči v obci Hradešice stanoveno ;
- kolem stávajících vodních nádrží (rybníků) a podél potoků budou údolní nivy ponechány bez zástavby a bude umožněn případný volný rozliv vody při povodňových stavech ; důsledně budou dodržována ustanovení Povodňového plánu obce Hradešice ;
- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zadržovat ;
- o vodoteče a vodní nádrže v řešeném území bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba (zpevňování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt - zejména odbahňování s cílem zvýšení objemu retenčního prostoru pro zadržování vody a

větší ochrany území kolem koryt potoků) - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ;

- zajištěn bude volný přístup k vodotečím, umožňující jejich údržbu (§ 49 odst. 2, zák. č.254/2007Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů) ;
- z důvodu ochrany vodních toků, jejich koryt, vodních ekosystémů apod. nebude zastavována plocha podél vodních toků (a to v min. šířce stanovené od břehové čáry po každé straně toku příslušným DO - OŽP MÚ Horažďovice (s výjimkou staveb uvedených v ustanovení § 67 vodního zákona) ;
- v případě nepříznivé konfigurace terénu (může-li být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí), budou podél hranice zastavěného území - pod svažitými pozemky - budovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách z polí ; v těchto místech (na svažitých pozemcích) bude zrušeno pěstování širokořádkové plodiny a bude vytvořen u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů, případně svažitě pozemky orné půdy budou přerušovány pásy trvalých travin (tj. budou realizována potřebná agrotechnická opatření, plnící v území protipovodňová opatření) ;
- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.6. Rekreace

- na území obce Hradešice zasahuje soustava rybníční krajiny - cílem její ochrany je zachování vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb ; ve volné krajině nezastavěného území nebudou zakládány nové rekreační lokality ;
- s ohledem na klidné venkovské prostředí bude nadále podporována pobytová rekreace individuální - rodinného typu (celoročního charakteru) v trvale neobydlených venkovských staveních uvnitř zastavěných území obce Hradešice (tzv.druhé bydlení) ;
- k aktivnímu sportovní rekreacímu vyžití obyvatel obce Hradešice bude nadále sloužit stabilizovaná plocha „občanského vybavení-sport“ (část Hradešice) a v budoucnu zrealizovaná zastavitelná plocha téhož funkčního využití (část Smrkovec) ;
- k pohybové rekreaci ve správním území obce Hradešice bude nadále využívána síť značených cyklistických tras (CT 2075, CT 2077) a turistických stezek ;
- podporu rekreačního využívání krajiny budou nadále vytvářet v celém správním území obce i polní účelové cesty, zajišťující zároveň propustnost krajiny ;

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- respektováno bude nadále poddolované území v k.ú. Černíč u Hradešic včetně vymezeného území dotčeného bývalou těžbou (stavební uzávěra), staré důlní dílo a odval šurfu ;
- území náchylná k sesuvům (svahové deformace) se v řešeném území nenachází ;
- na území obce Hradešice se vyskytují oblasti s vysokým radónovým rizikem z geologického podloží ; u všech nově budovaných objektů je nutné provést v rámci projektové přípravy individuální měření přirozené radioaktivity a potřebná opatření - dle konkrétních výsledků měření - navrhnout v rámci projektové dokumentace ;

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- Územní plán Hradešice rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV),

kteře pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ;

- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ; v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, MMR ČR, 01/2024, s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení, je s ohledem na specifické podmínky a charakter území „první úroveň“ ploch s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členěna do „druhé úrovně“ ; Územní plán Hradešice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití „druhé úrovně“ členění ploch ;

- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků, min. ozelenění stavebních pozemků atd.)

f.1. Plochy bydlení individuálního (BI)

plochy převážně rodinných domů s dominantní funkcí bydlení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou

Přípustné využití :

- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- občanské vybavení místního významu, zachovávající kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení
- nerušící komerční služby provozované v rámci objektu RD (zejména nevýrobní - např. maloobchod, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu apod.
- veřejná prostranství, místní obslužná komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 1500 m² - pro izol. RD a dvojdomy, min. 350 m² pro řadové RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Hradešice)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkrovní
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení individuálního budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, příp. dvojdomy či řadové RD ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů, odpovídající okolní venkovské zástavbě

f.2. Plochy bydlení venkovského (BV)

plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravny elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou a lesnickou výrobu, pro rybochovná a zvěřinohovná zařízení, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení občanského vybavení místního významu
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro ochranu a obranu obyvatel
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 2 NP)
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky související dopravní infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- doporučené rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 800 - 2000 m² (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Hradešice)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- součástí pozemků bude směrem do krajiny vysoká zeleň
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení venkovského budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající původní přirozené venkovské zástavbě sídla ;

upozornění : v zastavitelné ploše **Z.S01(BV)** bude uplatněna tato výšková regulace zástavby :
max. podlažnost : 1 NP + podkroví

f.3. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

plochy převážně nekomerčního občanského vybavení, zahrnujícího jednotlivé druhy veřejné vybavenosti ;

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva (integrovaného záchranného systému)

Přípustné využití :

- byty (služební, pohotovostní, obecní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

plochy pro umístění staveb a zařízení komerčního občanského vybavení

Hlavní využití :

- plochy občanského vybavení obslužného charakteru místního až nadmístního významu

Přípustné využití :

- stavby a zařízení rekreačního charakteru, podporující cestovní ruch
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování
- stavby a zařízení pro maloobchod
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- výstavní plochy a areály
- nákupní a zábavní centra
- zdravotnické a rehabilitační areály
- byty (služební, pohotovostní, obecní) integrované do objektů jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, parkovací plochy, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby

- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.5. Plochy občanského vybavení - sport (OS)

plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly, tělocvičny
- zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízďáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- venkovní plochy veškerých hracích hřišť
- plavecké bazény
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

plochy veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených hřbitovů a pohřebišť

Přípustné využití :

- rozptylová loučka, pohřebiště
- urnový háj, kolumbária
- administrativní budova s technickým a sociálním zázemím
- krematorium, smuteční obřadní síň
- kaple, márnice apod.
- doprovodné služby (prodej květin apod.)
- vodní plochy, veřejná zeleň
- byty (služební, pohotovostní) integrované do objektu jiného funkčního využití

- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, pěší cesty a veřejná zeleň
- pozemky technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter plochy, daný jejím hlavním využitím (hygienické předpisy, případné OP hřbitova)
- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost stavebních objektů : 1 NP
- charakter a struktura zástavby : zachovávající pietní charakter místa (dle individuálního posouzení)

f.7. Plochy občanského vybavení specifického (OX)

plochy historických staveb

Hlavní využití :

- stavby a zařízení kulturně historického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.8. Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)

plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Hlavní využití :

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, s prostorotvornou funkcí a možnou dopravní funkcí

Přípustné využití :

- plochy (koridory) místních komunikací, účelových cest
- náměstí, náves, shromažďovací prostory, tržiště
- doplňkové hrací plochy pro děti
- parkoviště v kapacitě místní obsluhy, chodníky pro pěší
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, autobusové zastávky, tržiště s prodejními stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.9. Plochy veřejných prostranství jiných (PX)

plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Hlavní využití :

- plochy veřejných prostranství s převahou nezepevněných ploch, s prostorotvornou funkcí a cíleně založenou veřejnou zelení

Přípustné využití :

- plochy zeleně veřejné na veřejném prostranství
- plochy sídelní zeleně zvláštního významu (zeleň estetická zkvalitňující veřejný prostor, zeleň pobytová-rekreační apod. (zatrávněné plochy s okrasnými keři a vzrostlými stromy na návších, v okolí kulturně historických staveb, objektů občanského vybavení veřejného či komerčního a jiných veřejně přístupných prostranstvích, zeleň sídelní parkové úpravy)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, zřízení vodní plochy, květinových záhonů, dětského hřiště apod.
- cestní síť pro bezbariérový pohyb pěších
- další případné využití, které nesníží hlavní způsob využití a nezhorší podmínky existence vegetace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10. Plochy zeleně všeobecné (ZU)

plochy převážně nelesní vegetace obvykle necíleně založené, vytvářející v území ucelené lokality, které pozitivně ovlivňují mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území ; svým charakterem odpovídají přírodě blízkému společenstvu - bez institutu zvláštní ochrany přírody (ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny)

Hlavní využití :

- vzrostlá zeleň necíleně založená, vytvářející v území ucelené lokality

Přípustné využití :

- nesystémově rostoucí převážně nelesní vegetace (vzrostlé stromy, travní porosty s keři)
- necíleně založená vegetace mající v území zvláštní funkci (filtrace negativních vlivů, zlepšení hygieny prostředí, pohledové uzavření souborů staveb, zajištění dostatečného odstupu kolidujících činností apod.)
- případně potřebné pozemky dopravní infrastruktury
- případně potřebné pozemky technické infrastruktury
- případně potřebná veřejná prostranství

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které by mohly snížit hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace

f.11. Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)

plochy zeleně, odpovídající svým charakterem sadům nebo zahradám, samostatně vymezeným za účelem stabilizace jejich funkcí v území ;

Hlavní využití : - užitkové zahrady a sady

Přípustné využití :

- rekreačně pobytové a okrasné zahrady
- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, pergoly, bazény apod.)
- možná realizace oplocení a nezbytně nutných terénních úprav
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- na plochách zeleně soukromé, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení oplocení a drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

plochy zeleně zdůrazňující její odstupovou, clonnou a filtrační funkci v území

Hlavní využití :

- plochy (koridory) vzrostlé zeleně zmírňující možné negativní účinky sousedních ploch s kolidujícími činnostmi

Přípustné využití :

- pásy vzrostlé zeleně po obvodě výrobních a skladovacích areálů (zejména v blízkosti ploch bydlení)
- vzrostlá zeleň včetně keřových porostů uvnitř výrobních a skladovacích areálů, zlepšující hygienu prostředí
- skladba vzrostlé zeleně : stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně

Nepřípustné využití :

- veškeré činnosti a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti a zařízení snižující hlavní způsob využití, zhoršující existenci vegetace v daném místě

f.13. Plochy dopravy silniční (DS)

plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu ;

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I., II. a III. třídy
- pozemky náspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování
- pozemky doprovodné či izolační zeleně
- související zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.14. Plochy technické infrastruktury

plochy pro objekty a zařízení technického vybavení území (včetně inženýrských sítí) ;

Hlavní využití :

vodní hospodářství (TW)

- plochy objektů a zařízení na vodovodech a kanalizacích

nakládání s odpady (TO)

- plochy objektů a zařízení na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu

energetika (TE)

- plochy objektů a zařízení na energetických sítích

spoje, elektronické komunikace (TS)

- plochy objektů a telekomunikačních zařízení

technická infrastruktura - jiná (TX)

- stavby a zařízení protipovodňových opatření

Přípustné využití :

- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, malé vodní plochy, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

upozornění :

- pro případně potřebné zastavitelné plochy technické infrastruktury (výrobní a zdroje energie) bude (na základě rozhodnutí zastupitelstva obce) respektována následující minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla :

- fotovoltaické elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 500 m ;
- větrné elektrárny - minimální vzdálenost od hranice zastavěného území konkrétního sídla : 1 000 m ;

f.15. Plochy výroby drobné a služeb (VD)

plochy pro umístění staveb a zařízení drobné výroby řemeslného charakteru a přidružené výroby, skladování a služeb výrobních a nevýrobních, v samostatných ucelených areálech s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení drobné výroby, služeb výrobních a nevýrobních

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- objekty a zařízení nevýrobních služeb
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- manipulační plochy
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- veřejná prostranství, areálové komunikace
- zeleň ochranná a izolační
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky,

případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 - 2 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.16. Plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

plochy pro stavby a zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby, lesnické výroby, zpracování dřevní hmoty, pro rybochovná zařízení apod., tvořící samostatné areály ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení zemědělských areálů a areálů lesnické výroby

Přípustné využití :

- stavby a zařízení živočišné a rostlinné zemědělské výroby
- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže, ovcí
- stavby a zařízení pro chov koní, vysoké lesní zvěře
- stavby a zařízení lesnické výroby, lesní školky
- rybochovná a zvěřinochovná zařízení, výroba a služby
- zahradnictví včetně příslušného vybavení
- areály zpracování dřevní hmoty
- stavby pro mechanizační prostředky včetně odstavných ploch
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování plodin (síla, sušičky apod.)
- stavby pro skladování plodin (seníky, stodoly apod.)
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- stavby pro administrativu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkcí
- byty (služební a pohotovostní, byty vlastníků zařízení, byty, příp. ubytování pro agroturisty) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- provozovny doplňkové drobné výroby a výrobních a nevýrobních služeb
- neveřejné čerpací stanice pohonných hmot (sloužící pouze potřebě zemědělského či lesnického areálu)
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeb
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 -2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.17. Plochy vodní a vodních toků (WT)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění územních podmínek pro nakládání s vodami,

pro ochranu před suchem, před škodlivými účinky vod, pro regulaci vodního režimu v území apod.

Hlavní využití :

- plochy vodních nádrží a plochy koryt vodních toků , vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- potřebná údržba vodních nádrží a vodotečí
- zakládání a údržba břehových porostů
- revitalizace vodních toků

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

f.18. Plochy zemědělské všeobecné (AU)

plochy vymezené za účelem územní ochrany příznivých půdních a terénních podmínek a jejich žádoucího zemědělského využití ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatrávněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže - mimo I. a II. třídu ochrany ZPF
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- zalesnění v krajině - mimo I. a II. třídu ochrany ZP
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- pozemky a vedení tras dopravní infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění : Územní plán Hradešice umožňuje v nezastavěném území obce Hradešice (vyjma plochy koridoru CNZ.D01) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 122 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon ;

f.19. Plochy lesní všeobecné (LU)

plochy vymezeny za účelem zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa ;

Hlavní využití :

Lesní všeobecné - hospodářské (LU.h)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění hospodářské funkce daných lesních porostů

Lesní všeobecné - zvláštního určení (LU.z)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění příslušné mimoprodukční funkce daných lesních porostů (rekreační, přírodní)

Lesní všeobecné - ochranné (LU.o)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění ochranné funkce daných lesních porostů

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras dopravní a technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména reklamní plochy a zařízení pro reklamu
- umístování novostaveb, nesplňujících definici staveb pro obhospodařování lesa dle lesního zákona
- odstavování či parkování mobilních zařízení a staveb v podobě maringotek apod.
- umístování větrných či solárních zařízení (OZE)

regulace činností v pásu šířky 50 m vymezeném po obvodě lesa :

- ve vzdálenosti do 30 m od hranice PUPFL lze umísťovat pouze lehké hospodářské stavby pro uskladnění zemědělských plodin, lesních sazenic, včelíny, ČOV a liniové stavby technické infrastruktury
- ve vzdálenosti do 30 m od hranice PUPFL nelze umísťovat větrné či solární elektrárny
- ve vzdálenosti do 30 m od hranice PUPFL nelze odstavovat či parkovat mobilní zařízení a umísťovat stavby charakteru maringotek
- stávající stavby existující ve vzdálenosti do 30 m od hranice PUPFL nebudou rozšiřovány mimo stávající zastavěnou plochu (kromě ČOV, vodních a liniových staveb technické infrastruktury
- ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL lze umísťovat stavby pouze na základě kladného závazného stanoviska příslušného DO (MÚ Horažďovice, OŽP, orgán státní správy lesů - § 14 odst. 2 lesního zákona)

upozornění : Územní plán Hradešice umožňuje v nezastavěném území obce Hradešice (vyjma plochy koridoru CNZ.D01) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 122 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon ;

f.20. Plochy přírodní všeobecné (NU)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev ; plochy požívající zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny ;

Hlavní využití :

- plochy přírodní vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna, plochy EVL, pozemky biocenter, popř. významných krajinných prvků a interakčních prvků)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- plochy PUPFL s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžkařských tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES, vyjma změny kultury na intenzivně obhospodařované zemědělskou půdu
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území a ekologické stabilizace krajiny
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištně vhodných dřevin
- likvidace invazních druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- nezbytně nutná výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní propustnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná výstavba drobných objektů a zařízení zemědělské výroby a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná výstavba vybavení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů, reklamní plochy a zařízení pro reklamu apod.

upozornění : ÚSES lokální úrovně (navržený k založení : LBC.HO106, LBK.HO105-HO106, LBK.3032-HO106), je v územním plánu křížen koridorem CNZ.D01, vymezeným pro vedení přeložky silnice I/22 (veřejně prospěšná stavba VPS-VD.01) ; průběh a rozsah ploch navrženého ÚSES bude zpřesněn v projektové dokumentaci pro přeložku silnice I/22 tak, aby byla zachována průchodnost, návaznost a budoucí funkčnost skladebných částí ÚSES za podmínky, že nebude podstatně ztíženo konkrétní vedení a technické řešení přeložky silnice I/22 ;

upozornění : Územní plán Hradešice umožňuje v nezastavěném území obce Hradešice (vyjma

plochy koridoru CNZ.D01) umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 122 odst.1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon ;

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

I.) Územní plán Hradešice vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 zák. č.283/2021 Sb., stavební zákon) ;

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné dopravní infrastruktury silniční :

a) VPS veřejné dopravní infrastruktury silniční (plochy pozemních komunikací a pozemky souvisejících staveb dopravního vybavení)

1) VD.1 - přeložka silnice I/22 (stavba hlavní), vedená v koridoru CNZ.D01, procházejícím k.ú. Hradešice (možné umístění staveb vedlejších - souvisejících) ; přeložka silnice I/22 je v ZÚR PK (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4) veřejně prospěšnou stavbou VPS - SD22/9 - Hradešice, obchvat ;
v řešeném území bude do doby realizace přeložky respektován koridor o celkové šířce 200 m ;

(práva k pozemkům a stavbám lze odejmout (§ 170 stavebního zákona) až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí – vyvlastňovat se bude pro stavbu DS, nikoliv pro celý koridor)

2) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

a) VPS veřejné technické infrastruktury (stavby a zařízení technického vybavení) :

1) čistírna odpadních vod (ČOV)

VT.1 - centrální ČOV Smrkovec ;

VT.2 - centrální ČOV Černíč ;

2) transformační stanice :

VT.3 - transformační stanice TS A Smrkovec

VT.4 - transformační stanice TS B Černíč

b) VPS veřejné technické infrastruktury (liniové - vedení inženýrských sítí) :

1) zdvojení VVN 110 kV :

VT.1E - zdvojené nadzemní vedení VVN 110 kV Nepomuk - Sušice, vedené v koridoru CNZ.E01 v k.ú. Černíč u Hradešic ; zdvojené nadzemní vedení VVN 110 kV je v ZÚR PK (Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3, 4) veřejně prospěšnou stavbou VPS - E21-Nepomuk-Sušice ;
v řešeném území bude do doby realizace zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV respektován koridor o celkové šířce 100 m ;

2) odbočky vedení VN 22 kV k TS :

VT.2E - odbočka nadzemního vedení VN 22 kV k nové TS A ;

VT.3E - odbočka kabelového vedení VN 22 kV k nové TS B ;

3) kanalizační řady :

VT.1K - hlavní kanalizační sběrač vedený do ČOV Smrkovec

VT.2K - kanalizační řad odvádějící přečištěné vody do vodoteče

VT.3K - hlavní kanalizační sběrač vedený do ČOV Černíč
VT.4K - kanalizační řad odvádějící přečištěné vody do vodoteče

3) Jako veřejně prospěšná opatření budou zrealizována navržená opatření nestavební povahy, sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VPO - založení prvků územního systému ekologické stability :

VU.1 - LBK. HO083-HO084
VU.2 - LBK. HO083-HO084
VU.3 - LBK. HO084-HO085
VU.4 - LBK. HO084-HO085
VU.5 - LBK. HO104-HO105
VU.6 - LBK. HO105-HO106
VU.7 - LBC. HO106
VU.8 - LBK. 3032-HO106
VU.9 - LBK. HO106-HO107
VU.10 - LBK. HO084-HO085
VU.11 - LBK. HO084-HO085
VU.12 - LBK. HO091-HO092
VU.13 - LBK. HO091-HO092

upozornění : ÚSES lokální úrovně (navržený k založení : LBC.HO106, LBK.HO105-HO106, LBK.3032-HO106), je v územním plánu křížen koridorem CNZ.D01, vymezeným pro vedení přeložky silnice I/22 (veřejně prospěšná stavba VPS-VD.01) ; průběh a rozsah ploch navrženého ÚSES bude zpřesněn v projektové dokumentaci pro přeložku silnice I/22 tak, aby byla zachována průchodnost, návaznost a budoucí funkčnost skladebných částí ÚSES za podmínky, že nebude podstatně ztíženo konkrétní vedení a technické řešení přeložky silnice I/22 ;

- Územní plán Hradešice nevymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ;

h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Hradešice na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;

- Územní plán Hradešice nestanovuje kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ;

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Územní plán Hradešice vymezuje následující zastavitelné plochy a plochu transformační, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území :

1) obytná zóna Hradešice

v části Hradešice, tvořená zastavitelnými plochami : **Z.H01(BI), Z.H02(BI), Z.H05(PU), Z.H07(PX), Z.H08(ZO), Z.H09(ZO)** - které budou součástí územní studie US.H01;

2) T.S01(BV) - transformační plocha pro bydlení venkovské

v části Smrkovec - územní studie US.S01

US.H01 - územní studie obytné zóny Hradešice - bude řešit výše uvedené zastavitelné plochy jako funkční celek pro konkrétní požadované využití (v souladu s příslušnými regulativy) ;

US.S01 - územní studie transformační plochy pro bydlení venkovské Smrkovec - v rámci této územní studie bude rozhodnuto o demolici stávajících objektů bývalé zemědělské výroby či o rekonstrukci vybraných objektů a dostavbě novými objekty pro bydlení venkovské ;

- řešeny budou parcelace ploch pro bydlení, vnitřní obslužné komunikace a napojení na stávající MK či přílehlou silnici III/18624 v místech s prokázanými dostatečnými rozhledovými poměry, napojení plánované zástavby na technickou infrastrukturu (inženýrské sítě) atd. ;
- územními studii budou stanoveny pro budoucí zástavbu podrobné regulativy (podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;
- územní studie stanoví zpřesňující podmínky prostorového uspořádání s ohledem na plánovanou výstavbu a její možné uplatnění při dálkových pohledech (intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení apod. ;

lhůta pro pořízení územních studií : do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Hradešice

lhůta pro konzultační projednání, schválení ÚS a vložení dat o této studii do národního geoportálu územního plánování : do 5ti let od nabytí účinnosti ÚP Hradešice

- územní studie budou sloužit jako neopominutelné podklady pro rozhodování v území ; budou proto formou konzultací projednány s vlastníky pozemků, s DO, s Obcí Hradešice, případně s veřejností ;

závazný pokyn pro pořízení územních studií :

- při pořizování územních studií bude postupováno dle metodického pokynu : „Územní studie, zadání “- MMR ČR, odbor územního plánování, 1.3.2018 ; v zadání územních studií určí pořizovatel jejich obsah, rozsah, cíle a účel ;

i) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch a transformačních ploch vymezených v Územním plánu Hradešice bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách a na transformační ploše časové pořadí - etapizaci ; bude však dbáno na to, aby nová výstavba byla realizována nejdříve v plochách navazujících na stávající zástavbu obce a následně směrem do nezastavěného území tak, aby nevznikaly v území tzv. samoty ;

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

- Územní plán Hradešice obsahuje :

I. Ú Z E M N Í P L Á N H R A D E Š I C E

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 41)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 8 K ZÁKONU č. 283/2021 Sb.)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

vypracoval : Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847
a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř.č.16, 301 00 PLZEŇ

datum : 03/2025