

změna č. 2 územního plánu obce

HRADIŠTKO

zpracovaná podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 7 této vyhlášky

okres Nymburk – kraj Středočeský

2018



Pořizovatel:
Městský úřad Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Předkládá:
Josef Zelenka
starosta obce Hradištko

Projektant:
AAPP, s.r.o.
Varhulíkové 1581/20
170 00 Praha 7

změna č. 2 územního plánu obce

HRADIŠTKO

zpracovaná podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 7 této vyhlášky

okres Nymburk – kraj Středočeský

2018

Pořizovatel :
Městský úřad Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Předkládá :
Josef Zelenka
starosta obce Hradištko



A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel****Název úkolu:****Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko****Pořizovatel:**

Městský úřad Nymburk
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 28 Nymburk

Správní orgán vydávající změnu územního plánu:

Obecní úřad Hradištko, IČ 00239135, k.ú, 647519
289 12 Hradištko u Sadské

Projektant:

AAPP, s.r.o.
Varhulíkové 1581/20
170 00 Praha 7
tel.: 775 713 270, 602 420 956
email: p.prusa@atelierpp.cz, www.atelierpp.cz
02229
29154413
CZ29154413

Autorizace ČKA:**IČO :****DIČ :****Zpracovatelský kolektiv:**

Ing.arch.akad.arch.Petr Průša
Zdeňka Klenorová
Ing.arch.Eva Šindelková
Ing.Jan Česák

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HRADIŠTKO

Zastupitelstvo obce Hradištko příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon,,), za použití § 43 odst. 4 a § 55 stavebního zákona ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu obce Hradištko

kterou se mění Územní plán obce Hradištko takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V článku 7 Podmínky využití funkčních celků v rekreačních osadách se pro chatovou osadu podél Labe nově stanovuje podmíněně přípustné využití pro území dotčené územní rezervou pro úpravu koridoru Labské vodní cesty, a to takto: „Podmíněně přípustné využití: výstavba nových chat jako staveb dočasných na dobu 15 let.
2. V článku 8 Podmínky využití funkčních celků v rozvojových lokalitách se v novém odstavci doplňuje nový bod 4, který zní: „Společné regulační podmínky uvedené v odstavci 1 až 3 se pro nové funkční celky 9 a 10 nepoužijí“
3. V článku 8 Podmínky využití funkčních celků v rozvojových lokalitách se za text týkající se funkčního celku 8 doplňují nové funkční celky s tímto zněním:

V severní části Hradištko je nově definován funkční celek 9

- a) Odstavec 1. Vymezení funkčního celku – pozemky tvořící funkční celek 9 jsou situovány severně od stávajícího hřiště
- b) Odstavec 2. Hlavní vymezení funkčního celku – tento funkční celek je vyznačen v grafické části jako (Rt) území rekreace a sportovní plochy – plochy tělovýchovy a sportu
- c) Odstavec 3. Přípustné využití funkčního celku - hřiště a jiné sportovní funkce s možností umístění souvisejících doplňkových staveb a zařízení jako např. zázemí šaten, sociální zařízení, občerstvení s nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou
- d) Odstavec 4. Podmínečně přípustné využití funkčního celku – se nestanoví
- e) Odstavec 5. Nepřípustné využití funkčního celku - všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití území.

V části na severní straně Kerska je nově definován funkční celek 10

- a) Odstavec 1. Vymezení funkčního celku – pozemky tvořící funkční celek 10 jsou situovány severně od silnice III/2722
- b) Odstavec 2. Hlavní vymezení funkčního celku – tento funkční celek je vyznačen v grafické části jako (Osz) území občanské vybavenosti – sociální péče o seniory se zdravotními službami
- c) Odstavec 3. Přípustné využití funkčního celku - výstavba objektů bydlení pro seniory s pečovatelskou službou a se zdravotními službami a nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou
- d) Odstavec 4. Podmínečně přípustné využití funkčního celku – stavby doplňující a související s hlavním a přípustným účelem využití a sloužící funkční potřebě tohoto území jako nap. Zahradní altány, stavby pro drobné sportovní aktivity apod..
- e) Odstavec 5. Nepřípustné využití funkčního celku - všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití území.
- f) Odstavec 6. Regulační podmínky využití funkčního celku

- u tohoto funkčního celku nacházejícího se na lesním pozemku je na základě schváleného zadání možné trvale vyjmout z plnění funkce lesa plochu do 75% z celkové výměry pozemku,
 - trvale vyjmutá plocha z plnění funkce lesa musí být souvislá a nelze ji dělit na menší části,
 - max. zastavěná plocha je 75% z celkové výměry pozemku,
 - do celkové zastavěné plochy se započítává i plocha zpevněných komunikací na pozemku, neboť tyto zpevněné komunikace musí být situovány na ploše pozemku, která je trvale vyjmutá z plnění funkcí lesa
 - maximální podlažnost: 3 NP s podmínkou, že třetí nadzemní podlaží bude navrženo jako ustupující.
4. V článku 10 Uspořádání dopravy se v odstavci 2 ruší tečka na konci věty a vkládají se nová slova: „a ve výkresu II.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb v měřítku 1: 5 000 změny č. 2 územního plánu obce Hradištko“.
5. V článku 15 Veřejně prospěšné stavby se v odstavci 1 ruší tečka na konci věty a vkládají se nová slova: a ve výkresu II.3 změny č. 2 územního plánu obce Hradištko.
6. V článku 15 Veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu technické infrastruktury u koridoru VT 07 - koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu ruší výčet pozemků uvedený v závěru věty za čárkou .
7. V článku 15 Veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu technické infrastruktury u koridoru VT 08 - koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace ruší výčet pozemků uvedený v závěru věty za čárkou.
8. V článku 15 veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu technické infrastruktury se na závěr výčtu veřejně prospěšných staveb vkládají nové veřejně prospěšné stavby:
- ❖ VT 09 koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu
 - ❖ VT 10 koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace
9. V článku 15 veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu dopravní infrastruktury se na závěr výčtu veřejně prospěšných staveb vkládá nová veřejně prospěšná stavba:
- ❖ VD 07 nová obslužná komunikace ke hřišti v Hradištko

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 územního plánu obce Hradištko

Součástí změny č. 2 územního plánu obce Hradištko jsou tyto výkresy grafické části:

I.1	Výkres základního členění	M 1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb	M 1 : 5 000

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Hradištko vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Starosta obce

Místostarosta obce

I. Obsah změny č. 2 územního plánu :

a)	Vymezení zastavěného území.....	7
b)	Koncepce rozvoje řešeného území , koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
b.1)	Vymezení řešeného území	7
b.2)	Koncepce rozvoje řešeného území	7
b.3)	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	8
b.4)	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	8
c1)	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	10
c.2)	Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch	11
c.3)	Plochy územních rezerv	12
c.4)	Vymezení systému sídelní zeleně.....	12
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	12
d.1)	Dopravní infrastruktura.....	12
d.1a)	Dálniční a silniční síť	12
d.1b)	Místní komunikace	12
d.1c)	Doprava v klidu	13
d.1d)	Cyklistické stezky	13
d.1e)	Obsluha prostředky hromadné dopravy	13
d.1f)	Železniční doprava.....	13
d.2)	Technická infrastruktura	13
d.2a)	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	14
d.2b)	Splaškové odpadní vody	14
d.2c)	Zdroje vody, zásobování vodou	15
d.2d)	Elektrifikace.....	15
d.2e)	Plynofikace.....	15
d.2f)	Zásobování teplem.....	15
d.2g)	Telekomunikace	15
d.2h)	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	16
d.3)	Občanské vybavení	16
d.4)	Veřejná prostranství	16
d.5)	Nakládání s odpady	16

e)	Koncepce uspořádání krajiny.....	16
e.1)	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	16
e.2)	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	17
e.3)	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	17
e.4)	Stanovení podmínek pro protierozní opatření.....	17
e.5)	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	17
e.6)	Stanovení podmínek pro rekreaci	17
e.7)	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů.....	18
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, převažující účel využití požadavky na umíst'ování staveb, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněčně přípustné využití	18
f.1)	Oblast Hradištka	18
f.2)	Oblast Kerska	19
f.3)	Společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve funkčních celcích D, E, F nově navržených změnou č.1 územního plánu obce Hradištko.....	20
f.4)	Funkční celek D	18
f.5)	Funkční celek E	18
f.6)	Funkční celek F.....	18
f.7)	Funkční celek G	18
f.8)	Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	18
f.8a)	Oblast Hradištka.....	18
f.8b)	Oblast Kerska.....	18
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění	19
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práv..	19
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	21
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	20

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko

textová část

a) Vymezení zastavěného území

Obec Hradištko má schválený územní plán od roku 2002. V roce 2010 byla vydána změna č. 1 územního plánu. Stávající zastavěné území obce Hradištko je plně využité.

Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko se upravuje stávající zastavěné území na správním území obce Hradištko. Změna v grafické části vymezuje v rámci nápravy právního stavu stávající chatovou osadu u Labe – plocha změn ZM1/II, která není v grafické části platné územně plánovací dokumentace vymezena a to i přesto, že jsou k ní v textové části platné územně plánovací dokumentace nastaveny regulativy využití. Na základě výsledku projednání návrhu předmětné změny s dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy ČR se upravují regulativy pro novou výstavbu tak, že tato nová výstavba bude zařazena do podmíněně přípustného využití, za podmínky, která stanoví nově povolené stavby jako dočasné, a to na dobu 15 let od nabytí účinnosti této změny. Tato podmínka vznikla z požadavku respektovat územní rezervu pro úpravu koridoru Labské vodní cesty – splavnění Labe pro třídu Vb. Dále bude v oblasti Hradištko vymezeno území pro rozšíření plochy stávajícího hřiště – plocha změn ZM2/II a na území Kerska plocha pro výstavbu veřejné infrastruktury s návrhem staveb sloužícím sociálním a zdravotním službám – plocha změn ZM3/II.

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko řeší území, které se shoduje s hranicí správního území obce Hradištko. Zastavěné území obce je vymezeno ke dni 30. 4. 2015. a graficky je vyznačeno na výkresu I.2 Hlavní výkres funkční zóny.

b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Území řešené změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko je shodné s územím obce Hradištko (ZÚJ 537179) na katastrálním území Hradištko (647519). Řešené území se nachází v okrese Nymburk ve Středočeském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Obec Hradištko má schválený územní plán od roku 2002. Tento územní plán řeší oblast Hradištko a oblast Kerska. Změna č. 1 územního plánu vyřešila problematiku výstavby u některých lokalit a pozemků, které se nacházely v k.ú. Hradištko, a nebyly tímto územním plánem řešeny, čímž vznikaly komplikace při podávání žádostí o novou výstavbu nebo úpravu stávajících objektů. Změnou č. 1 byly zároveň zjednodušeny regulativy pro novou výstavbu v oblasti Kerska, které platný územní plán řešil velmi složitě, současně byly vymezeny nové plochy pro výstavbu rodinných domů v této oblasti. Cílem změny č. 2 územního plánu v případě plochy ZM1/II je odstranit chyby a nepřesnosti z platné územně plánovací dokumentace, tj. pro plochu, kde jsou historicky umístěné stavby chat na břehu Labe v Hradištku vymezit i v grafické části územního plánu a začlenit ji do ploch s rozdílným způsobem

využití, tak aby faktický stav území odpovídal požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Cílem změny v případě plochy ZM2/II spočívající v rozšíření sportovní plochy stávajícího hřiště v Hradištku je umožnění umístění zázemí pro hráče a diváky, především zejména výstavby šaten a sociálního zařízení a návrh přístupové komunikace vedoucí po severním okraji této plochy. Cílem změny v případě plochy ZM3/II je umožnit v oblasti Kerska realizaci veřejné občanské infrastruktury zahrnující výstavbu sociálních a zdravotních služeb např. formou bydlení pro seniory formou domu s pečovatelskou službou. Výše navrhované dílčí změny svou povahou nejsou zásadním zásahem do původní koncepce rozvoje území stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko žádným zásadním způsobem nemění koncepci platného územního plánu z hlediska rozvoje obce a ochrany krajiny. Stavební rozvoj se v oblasti Hradištko bude rozvíjet na plochách určených platnou územně plánovací dokumentací, dochází pouze ke dvěma dílčím změnám, z nichž jedna je de facto nápravou právního stavu území, při níž bude vymezeno zastavěné území pro oblast stávajících rekreačních chat nacházejících se na břehu Labe. Nová výstavba v takto vymezeném zastavěném území bude povolována jako podmíněně přípustná, za podmínek stanovených v příslušné kapitole. Druhou změnou je návrh na rozšíření sportovní plochy hřiště 0,9831 ha, která bude určena pro vybudování jejího zázemí, a to včetně návrhu obslužné přístupové komunikace. Zastavěné území se v oblasti Kerska nemění. Na jeho severním okraji pak dochází k jedné dílčí změně, k rozšíření zastavitelného území o rozloze 3,5125 ha, které bude určeno pro výstavbu veřejné občanské infrastruktury. Tato výstavba bude regulována koeficienty maximálně zastavěné plochy tak, aby nedošlo k narušení celkového přírodního rázu této oblasti. Další stavební rozvoj se v oblasti Hradištko ani Kerska nepředpokládá.

Zároveň musí být zachován urbanistický ráz jak oblasti Hradištko, tak i oblasti Kerska.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko respektuje hodnoty, které vyplývají ze specifických kulturních a přírodních podmínek k.ú. Hradištko.

• Ochrana kulturních památek

Při zpracování změny byly respektovány požadavky ochrany kulturních památek stanovené příslušnými předpisy. V řešeném území se nacházejí následující dva objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek :

- o parcela č.1526 – tvrz Kříže
- o parcel a č. 546 a 534 – opevnění zvané Na Kostelíku

V historickém jádru Hradištko se dále jedná o cenné kamenné portály bran usedlostí č.p. 25, 26, 37. Po schválení změny č.1 nedojde k ohrožení nebo znehodnocení těchto památek.

V obci Hradištko se nevyskytují památkové zóny ve smyslu ustanovení zákona. Zajímavým turistickým místem je menhir, který se nachází na pozemku 1306 v blízkosti Labe.

• Ochrana archeologických památek

Na katastru obce se nevyskytují území archeologického zájmu s doloženými archeologickými nálezy ve smyslu zákona. U rozsáhlejších investic je třeba respektovat požadavek zákona, kde je investor již v době přípravy staveb povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR a umožnit mu (nebo jiné oprávněné organizaci) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

• Ochrana přírody a lesů

Převážná část k.ú. obce Hradištko leží v přírodním parku, který byl vyhlášen v roce 1986 jako oblast klidu Kersko a po rozšíření v roce 1990 byl podle §90, odst. 11 zák. č.114/1992 Sb. prohlášen jako „Přírodní park Kersko – Bory“. Pro hospodaření v lesích obce Hradištko, které jsou v uvedeném

přírodním parku na 100% své rozlohy, byly Lesním hospodářským plánem na roky 2006 -2015 stanoveny tyto cíle:

- o zachování lesa jako trvale obnovitelného přírodního zdroje
- o využívání lesa takovým způsobem, aby jeho stabilita, biodiverzita a schopnost plnit užitečné funkce lesa zůstaly trvale zachovány
- o obnovení a udržení stabilních lesních ekosystémů při současném maximálně možném ekonomickém zhodnocení lesa

V zájmovém území se nachází dvě zvláště chráněná území. Prvním z nich je Národní přírodní památka (NPP) „Slatinná louka u Velenky“ včetně ochranného pásma (území do vzdálenosti 50 m od hranice NPP), jejíž území je dále součástí evropsky významné lokality CZ0212021 Slatinná louka u Velenky, vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit. Slatinná louka je luční enkláva mezi poli a lesem nedaleko obce Velenka. V západní části je ohraničena komplexem polí, na východě lesem a protipovodňovým valem podél Velenského potoka. Slatinná louka u Velenky je jedinou lokalitou v České republice, kde se vyskytují lněnky bezlistenné, dále je jednou ze tří lokalit v ČR s výskytem mečíku bahenního. Druhým zvláště maloplošným chráněným územím jsou pak Kerské rybníčky. Kerské rybníčky byly uměle zbudovány kvůli odvodnění Kerského lesa. Vyskytuje se zde jedna z nejvýznamnějších populací čolka velkého ve středních Čechách.

- **Ochrana krajiny**

K zabezpečení ochrany krajiny existuje legislativní opora v zákoně č. 114/1992 Sb. v platném znění. Podle zákona mohou být zásahy do krajiny (zejména stavby) prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, chráněných území a kulturních dominant krajiny. To s ohledem na harmonické měřítko a vztahy v krajině. Krajinu je nutno chránit vždy. V zájmovém území nejsou registrovány žádné významné krajinné podmínky (VKP). V zájmovém území se nachází níže zmíněné VKP ze zákona:

- o Kerský les (vymezený současnou hranicí PUPFL)

V zájmovém území by bylo vhodné vymezit plošný rozsah údolních niv vodotečí (zejména v oblasti přiléhající k NPP Slatinná louka u Velenky), tedy údolní nivu Velenského potoka a jeho bezejmenného pravostranného přítoku z Kerského lesa.

- **Ochrana vodních zdrojů**

Obě dvě plochy změny č. 2, tj. plocha ZM1/II a ZM2/II zasahují do ochranných pásem vodních zdrojů. Potřeba stanovení speciálních podmínek pro tyto dvě navrhované změny však z existence ochranného pásma vodních zdrojů nevyplývá. Část řešeného území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

- **Ochrana vodních toků**

Vodní toky jsou chráněny zákonem. Z tohoto důvodu zde není možné realizovat žádné nové rekreační objekty a rodinné domy.

- **Ochrana nerostných surovin**

Plochy změny č. 2 územního plánu obce Hradištko nezasahují do ložisek nevýhradního ložiska štěrkopísku č. 3216400 Sadská – Hradištko. Výhradní ložiska, dobývací prostory ani chráněná ložisková území či prognózní zdroje se na správním území obce Hradištko nevyskytují.

- **Ochranná pásma leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**

V řešeném území se nachází ochranná pásma leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

c) Urbanistická koncepce**c1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko vychází z ploch zastavěného území a z členění podle charakteru využití tak jak jsou definovány v platné územně plánovací dokumentaci, pro které byly změnou č. 1 stanoveny nové regulační podmínky, které vznikly úpravou podmínek původních. Členění ploch z platné územně plánovací dokumentace:

(Brd) území bydlení – rodinné domy

(Bch) území bydlení – chaty

(Cs) centrální území – centrální smíšená zóna

(Os) území občanské vybavenosti – obchody a nevýrobní služby

(Ok) území občanské vybavenosti – kulturní domy, kina, knihovny

(Ov) území občanské vybavenosti – základní školy, mateřské školy, jesle

(Ou) území občanské vybavenosti – stravovací a ubytovací služby

(Vd) území výroby – drobná výroba nerušící okolí, výrobní služby

(Vz) území výroby – zemědělská výroba, zemědělský areál

(Rt) území rekreace a sportovní plochy – plochy tělovýchovy a sportu

(Rch) území rekreace a sportovní plochy – rekreační chatové lokality

(Rz) území rekreace a sportovní plochy – zahrádkářské lokality

(Rk) území rekreace a sportovní plochy – koupaliště, služby

(Hr) ostatní území – hřebčín

(Zl) území a plochy zeleně – lesy

(Zh) území a plochy zeleně – hřbitovy

(Zi) území a plochy zeleně – izolační zeleň

(Zk) území a plochy zeleně – trvalé travní porosty s křovinami

(Zz) území a plochy zeleně – zahrady

(Zs) území a plochy zeleně – ovocný sad

(Zr) území a plochy zeleně – orná půda

(Ze) území a plochy zeleně – zeleň územního systému ekologické stability

(Zo) území a plochy zeleně – ostatní plochy

(Ti) plochy dopravní a technické vybavenosti – plochy technické infrastruktury

(Td) plochy dopravní a technické vybavenosti – plochy dopravy

(Up) plochy dopravní a technické infrastruktury – uliční prostor

(P) plochy dopravní a technické infrastruktury – parkoviště

Změnou č. 2 územního plánu Hradištko jsou celkově navrhovány pouze 3 dílčí změny, z nichž žádná nezvětšuje plochu určenou pro výstavbu rodinných domů. Změnou ZM1/II řešící částečnou nápravu právního stavu u grafické části územního plánu, kde se pro toto území vymezuje zastavěné území a plocha se zařazuje do území (Rch) území rekreace a sportovní plochy – rekreační chatové osady, a to

jako stav. Nově v této ploše bude podmíněně možné umísťovat dočasné stavby chat na omezenou dobu 15ti let. Plocha změny ZM2/II se zařazuje do území (Rt) – území rekreace a sportovní plochy – plochy tělovýchovy a sportu, a to jako návrh zastavitelného území. Pro třetí změnu ZM3/II se vymezuje návrh na rozšíření zastavitelného území a do stávajícího členění platné územně plánovací dokumentace se u území občanské vybavenosti doplňuje nové označení, které bude v souvislosti s charakterem využití této plochy nově definováno jako plocha:

(Osz) území občanské vybavenosti – sociální péče o seniory se zdravotními službami.

Navrhované změny v žádném případě nemohou narušit územně plánovací dokumentaci definovaný převážně obytný charakter oblasti Hradištka ani rekreační a obytný charakter oblasti Kerska, naopak jsou jeho vhodným doplněním.

c.2) Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch

Dále popsané změny územního plánu se týkají jak části oblasti Hradištka tak také oblasti Kerska. V oblasti Hradištka jsou navrhovány tyto změny:

Změna ZM1/II – náprava právního stavu, zařazení ploch do zastavěného území a návrh změny funkčního využití ploch v zastavěném území z území ploch a zeleně Zr – orná půda na stávající území rekreace a sportovní plochy – rekreační chatové lokality (Rch)

Na zastavěném území na břehu Labe jsou historicky umístěné rekreační chaty, které nejsou v platné územně plánovací dokumentaci zahrnuty do zastavěného území a nemají přiřazeno odpovídající funkční využití. Majitelé pozemků čísel 1348, 1350/2, 1351/1, 1351/2, 1350/1, 1350/4, 1350/5, 1350/6, 1350/7, 1350/8, 1350/9, 1350/10, 1350/11, 1350/12, 1350/13, 1350/14, 1350/15, 1350/17, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358 a 1359 žádají změnou Z1/II o částečnou nápravu právního stavu, tedy o vymezení zastavěného území a zařazení do odpovídajícího funkčního využití stanoveného platnou územně plánovací dokumentací, přičemž na základě výsledků společného jednání byly upraveny a doplněny regulativy pro výstavbu dočasných staveb chat.

Změna ZM2/II - změna funkčního využití ploch nezastavěného území z území ploch a zeleně (Zr) – orná půda na plochy území rekreace a sportovní plochy – plochy tělovýchovy a sportu (Rt) za účelem umístění zázemí pro hráče a diváky (šatny, sociální zařízení, občerstvení)

vymezení	: část pozemků 1344 a 1345
velikost plochy	: 0,9831 ha
původní využití	: plochy zeleně Zr – orná půda
nové využití	: plocha určená pro výstavbu zázemí pro hráče a diváky s možností umístění šaten, sociálního zařízení a občerstvení.

Pozemky se nachází na severním okraji obce Hradištka v bezprostřední návaznosti na stávající plochu hřiště. Pozemek bude možné dobře napojit na obslužnou komunikaci, která vede po jeho jižní straně a na stávající technickou infrastrukturu.

V oblasti Kerska je navrhována tato změna:

Změna ZM3/II - změna funkčního využití ploch nezastavěného území z území a ploch zeleně ZI – lesy na zastavitelnou plochu pro (Osz) území občanské vybavenosti – sociální péče o seniory se zdravotními službami.

Tento pozemek určený pro plnění funkce lesa se nachází v severní části oblasti Kersko v bezprostřední návaznosti na území bydlení (Brd) – bydlení a rodinné domy (funkční celek D) a přes silnici navazuje na území bydlení (CS) – bydlení rodinné domy a služby (funkční celek E).

vymezení : pozemek 1254/2

velikost plochy : 3,5125 ha

původní využití : plocha určená k plnění funkce lesa

nové využití : plocha určená pro výstavbu občanského vybavení sociální péče o seniory se zdravotními službami.

Sousední pozemky na jižní, západní a severní straně tohoto pozemku jsou zastavěny ohraničeny výše uvedenými územími bydlení, popřípadě bydlení a službami. Pozemek bude dopravně napojen na komunikaci, která vede po jeho jižní straně.

c.3) Plochy určené k zástavbě

V oblasti Hradištka byly platným územním plánem z roku 2002 navrženy plochy určené pro bytovou výstavbu. Jedná se o **funkční celky 1 až 8**, které se nacházejí na okrajích oblasti Hradištka. Do současné doby je postupně realizována výstavba ve **funkčním celku 1, 2, 6 a 8**. Na **funkčních celcích 3,4,5** zatím nebyla výstavba zahájena a tyto lokality tak i nadále budou tvořit plochu k výstavbě. Změna č. 2 územního plánu obce Hradištka do těchto ploch svými návrhy nezasahuje.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Na systému sídelní zeleně vymezeném v platné územně plánovací dokumentaci se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištka, nic nemění. V oblasti Hradištka, která má charakter vesnické zástavby jsou do tohoto systému sídelní zeleně začleněny převážně zahrady a sady na pozemcích rodinných domů, lesní plocha o výměře 2,65 ha v centrální části Hradištka a dále pak lesní plochy na břehu Labe a jeho bývalých meandrech.

V oblasti Kerska, kde zastavěné území je součástí lesa, se sídelní zeleň nachází prakticky téměř na všech pozemích a tvoří převážnou část plochy těchto pozemků.

Na všech plochách zastavěného území je vhodné při dalších jejich úpravách rozvíjet a rozšiřovat systém sídelní zeleně a zároveň chránit stávající zeleň.

Plochy přestavby se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištka nevymezují.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

d.1a) Dálniční a silniční síť

Trasy dálnice D 11 i silnice II. a III. třídy jsou na katastrálním území Hradištka i v jeho okolí stabilizovány. Charakter dílčích změn navrhovaných v rámci změny č. 2 územního plánu obce Hradištka nevyvolává požadavky na systémové změny těchto stávajících komunikací.

d.1b) Místní komunikace

Místní komunikace v katastrálním území Hradištka u Sadské vytváří silnice II. třídy II/611, která prochází východozápadním směrem v jižní části Kerského lesa, silnice III. třídy III/2722, která prochází východozápadním směrem na severní části Kerského lesa a spojuje Hradištka s Kerskem. Tyto dvě silnice jsou propojeny silnicí III. třídy III/2723, která prochází severojižním směrem Kerským lesem. V oblasti Hradištka pak je přístup k jednotlivým pozemkům s rodinnými domy umožněn po místních

nezpevněných komunikacích. Obdobně je tomu tak v oblasti Kersko, kde je přístup k rodinným domům a chatám umožněn převážně nezpevněnými lesními alejemi. Na jihovýchodním okraji k.ú. Hradištko je navržena nová místní komunikace pro obec Třebestovice. Trasa komunikace začíná jako nové křižovatkové rameno se silnicí II/330 vstříčně k rampě osmičkové křižovatky D11 (Exit 25 – Sadská). Je vedena východním směrem a podchází železniční trať Poříčany – Nymburk. Do katastrálního území obce Hradištko tato komunikace zasahuje pouze v délce cca 175 m. Všechny tyto nově navržené komunikace byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

Výše popsaná koncepce místních komunikací zůstává zachována dle platné územně plánovací dokumentace beze změn, neboť plochy změn ZM1/II a ZM 3/II jsou přímo dostupné ze stávajících cest a komunikací a nekladou tak žádné nároky na provedení nových návrhů. Nový návrh obslužné přístupové komunikace je proveden u plochy změn ZM2/II pro zpřístupnění stávající a navrhované plochy sportoviště.

d.1c) Doprava v klidu

Vzhledem k charakteru existující zástavby v oblasti Hradištko a Kerska, kterou tvoří převážně rodinné domy a rekreační chaty, je uvažováno s parkováním osobních vozidel na jednotlivých parcelách. Dle kapacitních možností mohou osobní vozidla rezidentů dočasně parkovat i na místních komunikacích, bude-li to v souladu s dopravními předpisy.

Objekty s komerčním využíváním musí mít zajištěno potřebné množství parkovacích míst na vlastním pozemku nebo na veřejných odstavných parkovacích plochách. Tento počet parkovacích míst musí být navržen podle skutečných kapacitních poměrů komerčních objektů. Výše popsaná koncepce dopravy v klidu zůstává zachována beze změn. Plochy změn ZM 1/II (stávající chatová osada) a ZM2/II (rozšíření zázemí pro stávající sportovní hřiště) žádné další potřeby na vymezení ploch pro parkování nekladou. Potřeba parkování pro plochu změny ZM3/II bude řešena uvnitř této plochy.

d.1d) Cyklistické stezky

V generelu cyklotras spadá řešené území do části „Region Kersko“. Pro řešené území je zde uvedena plánovaná okružní cyklotrasa, která prochází převážně lesními alejemi Kerska. U restaurace Hájenka se cyklotrasa částečně napojuje na silnici III/2723. Nad hájovnou V Chobotě cyklotrasa vede směrem k Hradištku a u hřbitova se kříží se silnicí III/2722 a dále pak vede po lesní cestě do Sadské. Rozvoj cyklotras bude vhodné koordinovat s cyklotrasami na sousedních k.ú. obcí Sadská, Třebestovice, Chrást, Velenka a Semice. Výše popsaná koncepce cyklistické dopravy zůstává zachována změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nedotčena.

d.1e) Obsluha prostředky hromadné dopravy

V oblasti Hradištko i v oblasti Kerska je hromadná doprava navržena vyhovujícím způsobem a proto se neuvažuje s jejím rozšiřováním. Koncepce hromadné dopravy není dotčena žádnými návrhy změny č. 2 územního plánu obce Hradištko.

d.1f) Železniční doprava

V k.ú. Hradištko u Sadské se nenacházejí žádné železniční koridory, tratě, vlečky a železniční zastávky. Nejbližší nádraží jsou v Sadské, Třebestovicích, Poříčanech a Lysé nad Labem. Koncepce železniční dopravy není dotčena žádnými návrhy změny č. 2 územního plánu obce Hradištko.

d.2) Technická infrastruktura

Podle platné územně plánovací dokumentace je v oblasti Hradištko a Kerska možné realizovat následující inženýrské sítě a technickou infrastrukturu:

- Vodovodní řady
- Stoky splaškové oddílné kanalizace se zaústěním do čistírny odpadních vod

- Trafostanice s přípojovacím vedením VN 22 kV
- Podzemní kabelové trasy VN 22, které budou nahrazovat stávající vzdušná vedení
- Kabelové trasy NN
- Kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- Kabelové trasy NN sloužící pro VO včetně svítidel VO
- Kabelové trasy vedení místního rozhlasu včetně reproduktorů
- Plynovod

V oblasti Kerska se vzhledem k lesnímu charakteru území neuvažuje s budováním stoky oddílné dešťové kanalizace. Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko se tato koncepce stanovená v platné územně plánovací dokumentaci nemění. U trasy pro vedení řadu veřejného vodovodu dochází ke změně její trasy. Část původní trasy se ruší a navrhuje v nové poloze – viz výkres veřejně prospěšných staveb. Totéž se týká trasy pro vedení stoky splaškové kanalizace. Nové vedení tras vychází z podrobnějších dokumentací.

d.2a) Odvodnění území, srážkové odpadní vody

V oblasti Hradištko a Kerska se způsob likvidace dešťových vod navržený platnou územně plánovací dokumentací se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nemění. U jednotlivých nemovitostí jak stávajících tak i novostaveb budou srážkové dešťové vody vsakovány na pozemku nebo akumulovány do nádrží pro následné zavlažování. Nevsáknuté srážkové dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací a chodníků budou prostřednictvím struh a rigolů svedeny do nejbližšího recipientu.

d.2b) Splaškové odpadní vody

Stávající stav dle platné územně plánovací dokumentace

V oblasti Hradištko je vybudována obecní veřejná kanalizace. Oblast Kerska nemá v současnosti vybudovaný systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. V současné době jsou v řešeném území především přechodně obývané chaty, dle navržené změny územního plánu je uvažováno s postupnou změnou charakteru využití nemovitostí na trvale obývané. V rámci změny ÚP je navržena výstavba splaškové kanalizace a likvidace splašků na ČOV Hradištko. Splaškové odpadní vody jsou v současnosti akumulovány v bezodtokových jímkách (žumpách), s následným vyvážením nebo likvidovány s pomocí septiků s častými nekorektními přepady do dešťové kanalizace, do recipientů či s užitím podmoku (vsakovacích drénů) apod. Menší část rodinných domů a chat v Kersku má domovní biologickou čistírnu odpadních vod. Platná územně plánovací dokumentace vychází z předpokladu, že do doby výstavby splaškové kanalizace bude nezbytné zajistit kontrolu a úpravy stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování splaškových odpadních vod v souladu s platnou legislativou – zákon 254/2001 Sb. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou převáženy a likvidovány na čistírně odpadních vod.

Vzhledem k tomu, že v rámci nového územního plánu obce Velenka, která bezprostředně sousedí s Kerskem a řeší taktéž odkanalizování obce, se jeví jako žádoucí sdružení obcí Hradištko a Velenka pro řešení odkanalizování a ČOV. V obci Velenka je uvažováno dle ÚP s 300 EO. Proto se předpokládá jak pro Velenku tak i pro Kersko využití stávající ČOV Hradištko pro likvidaci splašků. Podmínkou je rozšíření kapacity této ČOV o min. 700 EO. Vzhledem k tomu, že v obci Hradištko je již vybudována splašková podtlaková kanalizace, bude nově navržená splašková tlaková kanalizace vedena z Velenky přes Kersko až na ČOV

Navržené řešení pro změnu č. 2 územního plánu obce Hradištko

Vybudování splaškové kanalizace, napojené na stávající ČOV Hradištko bude doloženo výpočtem.

d.2c) Zdroje vody, zásobování vodou

Stávající stav dle platné územně plánovací dokumentace založený na skutečnosti, že v oblasti Hradištko je vybudován obecní vodovod a pro oblast Kerska, která nemá veřejný vodovod, budou zdrojem vody pro jednotlivé nemovitosti individuální studny ať už kopané nebo vrtané, popřípadě, je pro připojení osady Kersko možné využít napojení na vodovod končící na jihozápadním okraji obce Hradištko, který vzhledem k navržené dimenzi může zároveň sloužit i jako zdroj požární vody se změnou č. 2 nemění.

Navržené řešení

Plocha změn ZM1/II – napojení chatové osady na břehu Labe na veřejný vodovod se nepředpokládá.

Plocha změn ZM 2/II – napojení doplňkových staveb u plochy sportoviště je možné na stávající vodovod nacházející se jižně od plochy změny ZM2/II.

Plochu změn ZM 3/II se navrhuje napojit na vodovod, který je navrhován v nové poloze, jižně od této plochy. Kapacitně je na tento vodovodní řad možno napojit vodovod pro Kersko a Velenku. Páteřový vodovod bude podle návrhů platné územně plánovací dokumentace veden přes Kersko na okraj obce Velenka a jeho plánovaná dimenze bude zároveň sloužit k zabezpečení zdroje požární vody.

d.2d) Elektrifikace

Podle platné územně plánovací dokumentace je v oblasti Hradištko a Kerska zásobování elektrickou energií zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic a vzdušného i podzemního vedení VN 22kV. V případě nárůstu odběru elektrické energie v plochách nově navrhovaných zastavitelných změn ZM2/II a ZM3/II bude zvýšená potřeba elektrické energie řešena realizací dalších trafostanic, jejichž zřízení je podle platné územně plánovací dokumentace v oblasti Hradištko i Kerska přípustné. Nově budované trafostanice budou umísťovány do míst s nedostatečnou kapacitou elektrické energie a budou napojovány z páteřních vedení 22 KV venkovním vzdušným vedením nebo v zastavěném území podzemním vedením. Objekty v zastavěné části obce Hradištko a Kerska budou připojeny podzemním kabelovým vedením NN. Na této stanovení koncepci se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nic nemění.

d.2e) Plynofikace

V oblasti Hradištko nebyla ještě plynofikace provedena. V oblasti Kerska se s plynofikací zatím z ekonomických důvodů neuvažuje. Na této koncepci se změnou územního plánu č. 2 územního plánu obce Hradištko nic nemění.

d.2f) Zásobování teplem

V oblasti Hradištko a Kerska se jednotlivé objekty vytápí pouze lokálně.

Objekty současné zástavby jsou vytápěny převážně lokálními topeništi na plyn, hnědé uhlí, občasné elektrickými přímotopy nebo propan butanem. V oblasti Kerska má výrazný podíl na způsobu vytápění dřevo.

S centrálními zdroji tepla se vzhledem k charakteru zástavby jak v oblasti Kerska tak i oblasti Hradištko neuvažuje. Na této koncepci se změnou územního plánu č. 2 obce Hradištko nic nemění.

d.2g) Telekomunikace

V oblasti Hradištko i Kerska se postupně veškerá nadzemní telekomunikační vedení nahrazují podzemními. Nově realizované objekty budou již vždy napojeny pouze na podzemní telekomunikační vedení. V případě, že to nebude z technického hlediska možné, je přípustné i nadzemní připojení.

Oblast Hradištka i Kerska je pokryta signálem všech tří sítí mobilních operátorů. Na katastrálním území obce Hradištka se nenacházejí žádné vysílače mobilních operátorů. Na této koncepci se změnou územního plánu č. 2 obce Hradištka nic nemění.

d.2h) Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Jak v oblasti Hradištka, tak i v oblasti Kerska jsou podél hlavních komunikací vybudovány rozvody veřejného osvětlení. Další rozvoj veřejného osvětlení v oblasti Kerska je limitován finančními možnostmi obce Hradištka. Pokud to bude možné, budou nové rozvody veřejného osvětlení budovány souběžně s rozvody NN a to i pro plochy změn ZM2/II a ZM3/II.

d.3) Občanské vybavení

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištka vymezuje v oblasti na severu Kerska novou zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost zařazenou jako (Osz) území občanské vybavenosti – sociální péče o seniory se zdravotními službami, která je vymezována na základě požadavku obce Hradištka a měla by sloužit k výstavbě bydlení pro seniory například formou domu s pečovatelskou službou. Ostatní plochy pro občanskou vybavenost vymezené platným územním plánem zůstávají v platnosti dle této územně plánovací dokumentace.

d.4) Veřejná prostranství

Změna č.2 územního plánu obce Hradištka nevymezuje v oblasti Hradištka ani v oblasti Kerska nové plochy pro veřejná prostranství.

d.5) Nakládání s odpady

V oblasti Hradištka ani Kerska nejsou navrženy nové plochy, které by umožňovaly legální ukládání odpadů. Způsob nakládání s komunálním odpadem bude platný i pro nově navržené rozvojové plochy v oblasti Hradištka i Kerska.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V oblasti Hradištka dochází změnou č. 2 územního plánu obce Hradištka k vymezení nového zastavitelného území a to v oblasti stávající chatové osady na břehu Labe. Tato změna v oblasti Hradištka je označena jako plocha změny ZM1/II a z hlediska prostorového a funkčního upořádání je v části druhé „Závazné části územního plánu obce“, v článku 5 označena jako funkční plocha **rekreačních osad** – chatová osada podél Labe Chatová, pro kterou podmínky jejího využití stanoveny v článku 7., kde je „Funkční celek je zde vymezen nesouvislou jednořadovou chatovou zástavbou v prostoru mezi elektrárnou a bývalým korytem Labe s názvem Lázně“. Z hlediska hlavního využití je pak funkční celek vymezen jako rekreační a pro výstavbu chat. Stanovené využití funkčního celku zůstává beze změn.

Dále změnou č. 2 územního plánu obce Hradištka dochází k vymezení nových zastavitelných území v oblasti Hradištka, a to konkrétně u plochy změny označené jako ZM2/II, a v oblasti Kerska u plochy

změny označené jako ZM 3/II. Úprava regulačních podmínek pro výše uvedené plochy změn je uvedena v bodě f.1).

Ostatní podmínky pro novou výstavbu stanovené v platné územně plánovací dokumentaci se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nemění.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Předmětem změny č. 2 územního plánu obce Hradištko není uspořádání krajiny ani územní systém ekologické stability (ÚSES).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko nezasahuje do podmínek prostupnosti krajiny stanovených v rámci platné územně plánovací dokumentace takto:

Dopravní komunikace

Silnice II/611 a dálnice D11 ve směru Praha – Horní Počernice, Poděbrady, Hradec Králové částečně omezují prostupnost daným územím a to hlavně v oblasti Kerska a Kerského lesa. Zastavěné plochy, pole a lesní plochy jsou přístupné z účelových komunikací, které zde postupem doby vznikaly.

Cyklostezky a pěší trasy

V generelu cyklotras spadá řešené území do části „Region Kersko“. Pro řešené území je zde uvedena plánovaná okružní cyklotrasa, která prochází převážně lesními alejemi Kerska. U restaurace Hájenka se cyklotrasa částečně napojuje na silnici III/2723. Nad hájovnou V Chobotě cyklotrasa vede směrem k Hradištku a u hřbitova se kříží se silnicí III/2722 a dále pak vede po lesní cestě do Sadské. Rozvoj cyklotras bude vhodné koordinovat s cyklotrasami na sousedních katastrálních území obcí Sadská, Třebestovice, Chrást, Velenka a Semice.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Předmětem změny č. 2 územního plánu obce Hradištko nejsou protierozní opatření.

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V záplavovém území řeky Labe se nachází zejména nezastavěné území obce – plochy polí, luk a sadů, vyjma stávající rekreační osady na břehu Labe, kde v záplavovém území leží také několik rekreačních chat – změna ZM1/II. Je proto nezbytné věnovat pozornost limitům vyplývajícím z umisťování staveb v záplavových územích a novou výstavbu chat v této oblasti navrhnout tak, aby při povodních nemohlo docházet ke škodě na majetku. Z architektonického i technického hlediska je takové řešení možné. Do návrhu plochy ZM2/II záplavové území nezasahuje a proto není třeba přijímat žádná opatření.

Prakticky celá oblast Kerska se nachází mimo záplavové území řeky Labe, do návrhu plochy ZM3/II tedy záplavové území rovněž nezasahuje a proto není třeba přijímat žádná opatření.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Podmínky stanovené pro rekreaci platnou územně plánovací dokumentací, respektive změnou č. 1 byly nastaveny pouze pro oblast Kerska a změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko zůstávající zachovány beze změn. Pro rekreaci dále slouží také chaty na jižním břehu Labe – severním okraji oblasti Hradištko, pro které platná územně plánovací dokumentace nestanovila žádné podmínky.

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko vymezila zastavěné území těchto stávajících chat a z hlediska rozvoje rekreace navrhuje tato opatření:

Oblast Hradištko:

ZM1/II. – změna funkčního využití pozemků z plochy zeleně (Zr) – orná půda na plochu pro rekreaci a výstavbu rekreačních chat, která se podle platné územně plánovací dokumentace zařazuje do území rekreace a sportovní plochy – rekreační chatové lokality (Rch). Pro předmětnou plochu se žádné speciální regulativy nestanoví. Případná nová výstavba chat bude povolena pouze podmíněně, tyto stavby budou povolovány jako stavby dočasné, a to na dobu 15 let od nabytí účinnosti této změny, a to na základě splnění podmínek vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V oblasti Hradištko a Kerska se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin. Na katastrálním území obce Hradištko nejsou rovněž evidována svážná nebo poddolovaná území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, převažující účel využití požadavky na umístování staveb, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití

f.1) Oblast Hradištko

Podmínky pro využití ploch a regulační podmínky pro novou výstavbu se z velké části nemění a zůstávají v platnosti podle platného územního plánu obce Hradištko. V platnosti zůstává rovněž v platné územně plánovací dokumentaci navržené rozdělení na funkční celky. Pro plochu změny ZM1/II na severním okraji Hradištko, na břehu Labe zůstávají v platnosti podmínky využití funkčních celků v rekreačních osadách, a to konkrétně chatová osada podél Labe. Podmínky funkčního využití pak byly doplněny novými podmínkami regulačními podmínkami uvedenými v kapitole e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci.

Nově se pak navrhuje:

Funkční celek 9 na severní straně Hradištko

Změna č.2 územního plánu obce Hradištko nově stanovuje regulační podmínky ploch pro rozvoj v území (Rt) – území rekreace a sportovní plochy – plochy tělovýchovy a sportu – plocha změn ZM2/II: Jedná se o rozšíření areálu stávajícího fotbalového hřiště nacházejícího se na severu Hradištko o plochu na které by mělo být realizováno jeho zázemí – výstavba šaten, sociálního zařízení a občerstvení, včetně související technické a dopravní infrastruktury.

Přípustné využití území:

- Hřiště a jiné sportovní funkce s možností umístění souvisejících doplňkových staveb a zařízení jako například zázemí šaten, sociální zařízení a občerstvení s nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou,

Podmínečně přípustné využití území:

- se nestanoví,

Nepřípustné využití území:

- všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmíněčně přípustného využití území.

f.2) Oblast Kerska

Podmínky pro využití ploch a regulační podmínky pro novou výstavbu v oblasti Kerska se nemění a zůstávají v platnosti podle platného územního plánu obce Hradištko. V platnosti zůstává rovněž v platné územně plánovací dokumentaci navržené rozdělení na funkční celky.

Nově se pak navrhuje:

Funkční celek 10 na severní straně Kerska

Změna č.2 územního plánu obce Hradištko nově stanovuje regulační podmínky ploch pro rozvoj v území (Osz) území občanské vybavenosti – sociální péče o seniory se zdravotními službami. Jedná se o realizaci veřejné občanské vybavenosti, která budou sloužit sociálním a zdravotním službám – bydlení pro seniory například formou domu s pečovatelskou službou. Při výběru této plochy byla obec vedena především zájmem, aby navrhovaná veřejná občanská vybavenost byla umístěna na pozemek, který by byl ve vlastnictví obce. Poloha někde zhruba uprostřed mezi sídly Hradištko a Kersko je k umístění takového zařízení velmi vhodnou volbou. Další snahou obce bylo, aby takovéto zařízení nebylo zasaženo zásadními omezujícími limity jako jsou zvláště chráněná území, Národní přírodní památka (NPP) „Slatinná louka u Velenky“ ve statutu NATURA 2000, ani vyhlášeným záplavovým územím toku Labe. Vzhledem k tomu, že v okolí Hradištko – Kerska je vysoký podíl lesů, byl pak výběr plochy s ohledem na výše předjímané parametry umístění tohoto záměru do značné míry omezen a lze jej tak považovat za odůvodněný.

Regulační podmínky využití funkčního celku:

- U tohoto funkčního celku nacházejícího se na lesním pozemku je na základě schváleného návrhu zadání možné trvale vyjmout z plnění funkce lesa plochu do 75% z celkové výměry pozemku.
- Trvale vyjmutá plocha z plnění funkce lesa musí být souvislá a nelze ji dělit na další menší části,
- Maximálně zastavěná plocha je 75% z celkové výměry pozemku.
- Do celkové zastavěné plochy se započítává i plocha zpevněných komunikací na pozemku, neboť tyto zpevněné komunikace musí být situovány na ploše pozemku, která je trvale vyjmutá z plnění funkce lesa.
- Maximální podlažnost: 3 NP s podmínkou, že třetí nadzemní podlaží bude navrženo jako ustupující

Přípustné využití funkčního celku:

- výstavba objektů bydlení pro seniory s pečovatelskou službou a se zdravotními službami s nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou,

Podmínečně přípustné využití funkčního celku:

- stavby doplňující a související s hlavním účelem přípustného využití a sloužící funkční potřebě tohoto území jako např. zahradní altány, stavby pro drobné sportovní aktivity apod.,

Nepřípustné využití funkčního celku:

- všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmíněčně přípustného využití území.

Navržené regulační podmínky stanovují plošné a výškové limity pro výstavbu. Konečné architektonické řešení jednotlivých staveb či objektů se však nestanoví.

Napojení na dopravní infrastrukturu – plocha je dopravně napojitelná na stávající silnici III. třídy číslo 2722. Napojení na technickou infrastrukturu - vodovod a kanalizaci se navrhuje provést prostřednictvím návrhů vyplývajících ze změny č. 2 územního plánu obce Hradištko, kterými se mění návrhy v průběhu tras této technické infrastruktury navržené změnou č.1 územního plánu obce Hradištko, které jsou vedeny souběžně s hlavními komunikacemi III/2722 a III/2723, a které protínají Kersko východozápadním a severojižním směrem a umožňují vybudovat stoku splaškové kanalizace a vodovodní řad. Dále je možné uvažovat s postupným rozšiřováním veřejného osvětlení.

f.3) Společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve funkčních celcích D, E, F vymezené v platné územně plánovací dokumentaci a navržené změnou č.1 územního plánu obce Hradištko - zůstávají změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko v platnosti beze změn

f.4) Funkční celek D včetně regulačních podmínek a podmínek jeho využití vymezený v platné územně plánovací dokumentaci a navržený změnou č. 1 územního plánu obce Hradištko – zůstává změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko v platnosti beze změn

f.5) Funkční celek E včetně regulačních podmínek a podmínek jeho využití vymezený v platné územně plánovací dokumentaci a navržený změnou č. 1 územního plánu obce Hradištko - zůstává změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko v platnosti beze změn

f.6) Funkční celek F včetně regulačních podmínek a podmínek jeho využití vymezený v platné územně plánovací dokumentaci a navržený změnou č. 1 územního plánu obce Hradištko – zůstává změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko v platnosti beze změn

f.7) Funkční celek G včetně regulačních podmínek a podmínek jeho využití vymezený v platné územně plánovací dokumentaci a navržený změnou č. 1 územního plánu obce Hradištko – zůstává změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko v platnosti beze změn

f.8) využití, podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.8a) Oblast Hradištko

Charakter zástavby v oblasti Hradištko je venkovský a ráz obce je zachovalý. Domy jsou vesměs postaveny v uliční frontě podél silnice a podél místních komunikací. Zástavba je nízkopodlažní se

sklonitými střechami a působí jednotným dojmem. Ve změně č. 2 územního plánu obce Hradištko nedochází k zásadním změnám ani k úpravám platných funkčních celků A, B, C v části Hradištko, ani se zásadním způsobem nemění regulační podmínky nastavené platnou územně plánovací dokumentací.

f.8b) Oblast Kerska

Rovněž tak původní charakter rekreační oblasti s lázeňským charakterem a službami v oblasti Kerska se stále silnějším statutem bydlení se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nemění. Změna ZM3/II na severu Kerska je navrhována za účelem výstavby občanské vybavenosti na úseku sociálních a zdravotních služeb – bydlení pro seniory, které charakter celé oblasti Kerska vhodně doplňuje. Nové regulační podmínky, které jsou součástí této změny č.2 územního plánu obce Hradištko, definují způsob zástavby tak, aby její realizací nedošlo k narušení současného krajinného rázu Kerska. Plocha změn ZM3/II byla zařazena do funkčního celku 10 a byly pro ni stanoveny omezující plošné a prostorové regulativy, a to tak aby nebyl narušen celkový ráz této oblasti.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění

Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko se:

- 1) ruší část tras původně navržených veřejně prospěšných staveb (VPS) pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle odstavce a) článku 1), § 170 stavebního zákona
VT 07 koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu,
VT 08 koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace.
- 2) vymezují nové veřejně prospěšné stavby (VPS) pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle odstavce a) článku 1), §170 stavebního zákona:
VT 09 koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu,
VT 10 koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace

Jednotlivé návrhy na zrušení části původně navržených tras včetně vymezení jejich nového vedení těchto veřejně prospěšných staveb jsou znázorněny ve výkresu č. 1.3 Výkres veřejně prospěšných staveb v měřítku 1 : 5 000.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práva

Ve změně č. 2 územního plánu nejsou obsaženy žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená podle §101 stavebního zákona.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko nevymezuje žádné plochy s prověřením jejich využití územní studií. Dílčí změna ZM1/II uvádí do souladu právní stav území a vymezuje zastavitelné území

pro stávající oblast chat osady na břehu Labe, nejedná se tedy o návrhovou plochu území, ale o plochu stavovou. Dílčí změna ZM 2/II sice vymezuje zastavitelné území, ale pouze pro funkci zajištění zázemí u stávající sportovní plochy hřiště a dílčí změna ZM 3/II je návrhem zastavitelné plochy pro výstavbu veřejné občanské vybavenosti. Pro umístění staveb v rámci posledních dvou jmenovaných změn plně postačí nastavené regulační podmínky území.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Počet listů textové části: 22 listů

Počet výkresů grafické části: 3 výkresy

číslo přílohy	název	měřítko
I.1	výkres základního členění	1:5 000
I.2	hlavní výkres	1:5 000
I.3	výkres veřejně prospěšných staveb	1:5 000

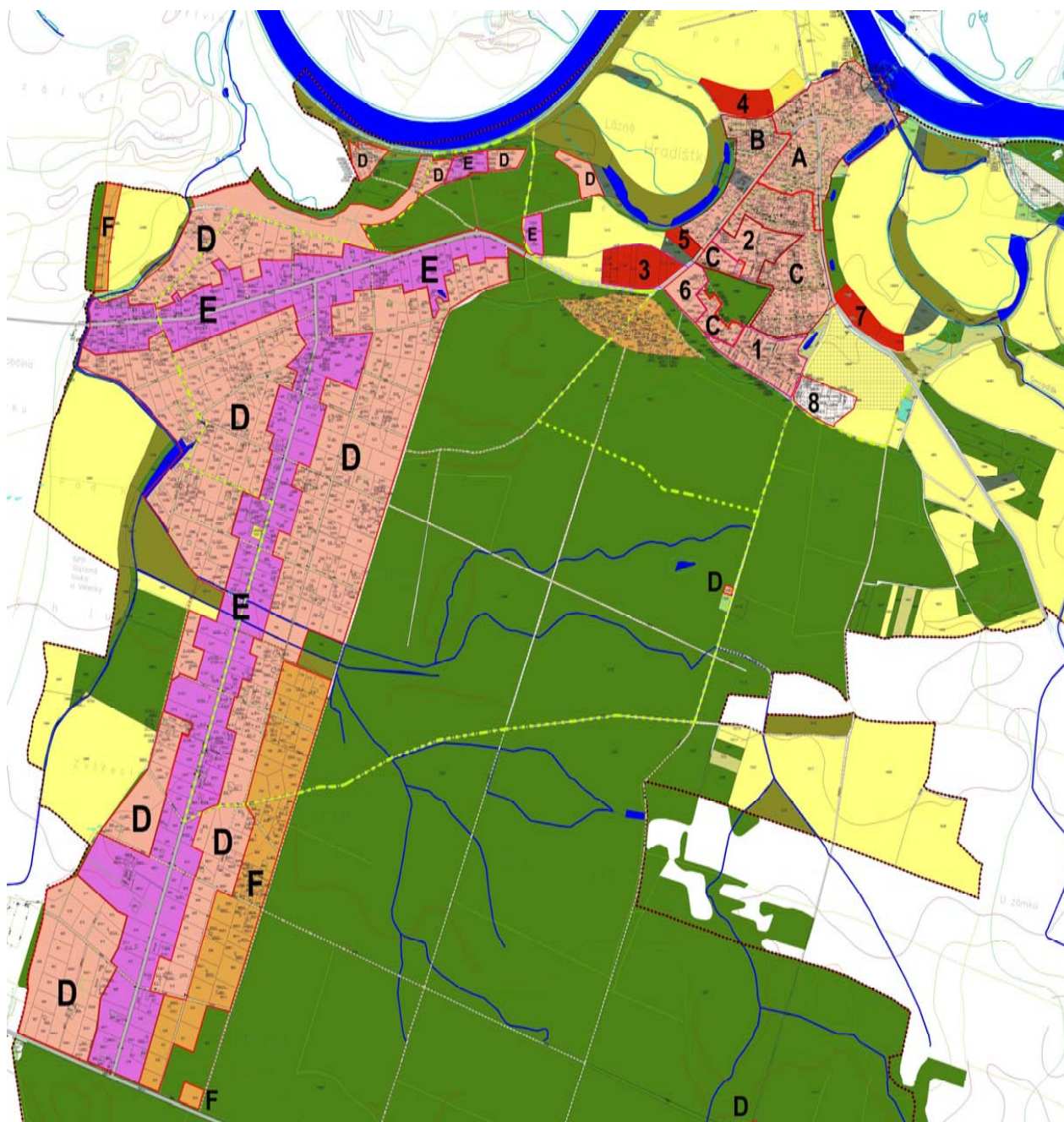
II. Odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Hradištko

Textová část odůvodnění územního plánu obsahující kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona požadavky

Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

II. Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Hradištko

Postup při pořízení územního plánu	3
a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahu v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
a1) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací ZÚR Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1	4
a2) Funkce obce z hlediska širších vztahů.....	6
a3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	7
a4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů..	7
b) údaje o splnění zadání.....	8
c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení. zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	10
c1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	10
c2) Komplexní zdůvodnění veřejné infrastruktury.....	11
c3) Komplexní zdůvodnění řešení uspořádání krajiny.....	12
c4) Zdůvodnění stanovených ploch s rozdílným využitím.....	12
c5) Zdůvodnění přijatého řešení.....	12
c6) Počet obyvatel, ekonomika.....	13
c7) Zhodnocení využití stávajících ploch pro zástavbu.....	13
c8) Limity a ochranná pásma.....	13
d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	15
d1) Opatření k prevenci, minimalizaci nebo kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí.....	15
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	16
e1) Zhodnocení ZPF, LPF a jejich záborů.....	16
e2) Klimatické podmínky.....	17
f) Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:.....	17



Postup pořízení územního plánu

- Dosud platný územní plán – Územní plán obce Hradištko byl schválen v roce 2004. Od té doby byl měněn pouze jedenkrát. Změna č. 1 byla vydána v roce 2010.
- Dne 6. 2. 2014, rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradištko ve smyslu ustanovení § 44, písm. a) a d) stavebního zákona o pořízení změny č. 2 Územního plánu obce Hradištko.
- Zastupitelstvo obce Hradištko rozhodlo, že pořizovatelem změny č. 2 územně plánovací dokumentace bude Městský úřad v Nymburce.
- Kontaktní osobou – určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem je na základě rozhodnutí ZO Hradištko pan Josef Zelenka, starosta obce, který byl tímto rozhodnutím určen jako pověřený zastupitel pro územní plánování.
- Městský úřad Nymburk zastoupený ing. Dagmar Šalandovou, jako úřad územního plánování dle § 6 odst.1 písm. c) stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání změny č. 2 ÚPO Hradištko. Návrh zadání byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky (dále jen vyhlášky).
- Oznámení projednání návrhu zadání včetně jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí bylo provedeno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Hradištko (klasické i elektronické).
- Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo oznámením o vystavení návrhu zadání změny č. 2 ÚPO Hradištko zasláno samostatně datovými schránkami. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 2 ÚPO Hradištko, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání změny č. 2 ÚPO Hradištko, sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování podávání podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.
- Návrh zadání projednaný v souladu s ustanovením § 47 odst. 2- 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Hradištko ke schválení.
- Zadání změny č. 2 bylo schváleno na ZO Hradištko dne 17. 3. 2015 pod číslem usnesení 6/4/2015.
- Na základě schváleného návrhu zadání byl zpracován návrh změny č. 2 územního plánu obce Hradištko. Po jeho odevzdání bylo přistoupeno k projednávání návrhu předmětné změny ve smyslu ustanovení § 50 stavebního zákona.
- Na základě výsledků projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hradištko nebylo třeba nutně řešit rozpory. Pořizovatel dohodnul s Ministerstvem dopravy stanovení podmínek

pro plochu Z1/II, která kolidovala se záměrem výhledového rozvoje Labské vodní cesty. Územní rezerva pro vymezení tohoto koridoru, jehož účelem má být úprava levého břehu Labe podél vodních kanálů za účelem splavnění pro třídu Vb., byla zakreslena do koordinčního výkresu a zároveň byly akceptovány a do textové části změny doplněny dohodnuté podmínky výstavby chat omezené dočasností na dobu 15 let od nabytí účinnosti této změny.

- Informace o dalším postupu pořizování předmětné změny budou doplněny po veřejném projednání.

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a1) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a politikou územního rozvoje ČR

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015

Katastrální území obce Hradištko nespadá do žádné specifické oblasti, ani na území nezasahuje žádný z koridorů a ploch dopravy nebo návrhových ploch technické infrastruktury. Řešené území je ale součástí regionu Nymburska, kterým prochází několik plánovaných významných dopravních staveb: koridor vysokorychlostní dopravy VR 1 (Dresden–Praha–Brno–Wien/Bratislava), koridor konvenční železniční dopravy C-E61 (Děčín–Nymburk–Kolín, Kolín–Havlíčkův Brod–Brno), koridor silniční dopravy republikového významu S8 (Mladá Boleslav–Havlíčkův Brod–Jihlava–Znojmo–Hatě–hranice ČR), vodní doprava VD1 Labe: Pardubice–hranice SRN (Labská plavební cesta). Žádný z těchto koridorů se přímo nedotýká katastrálního území obce Hradištko.

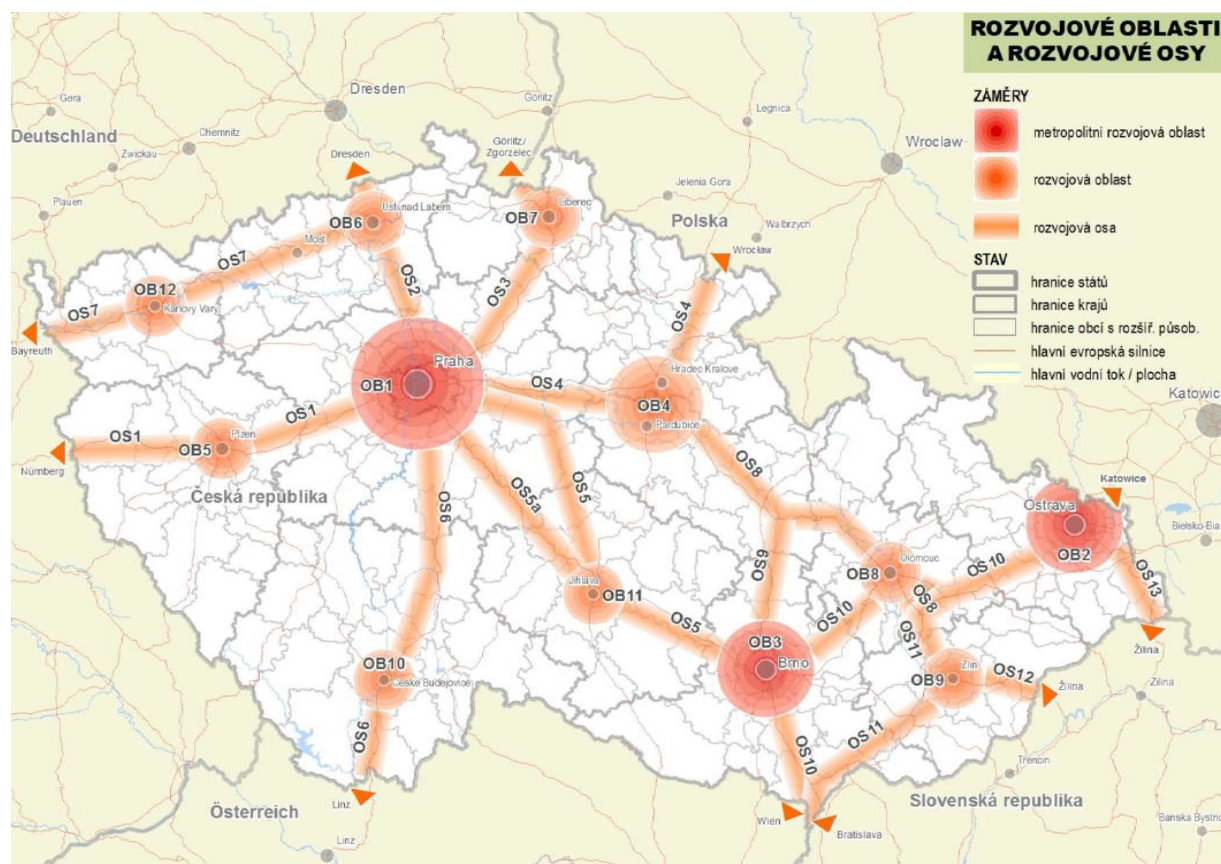
Změna č. 2 územního plán obce Hradištko je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015.

Z hlediska naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území změna svými návrhy reaguje pozitivně na:

bod (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů,“ a to tím, že v rámci sociálního rozvoje navrhuje plochu pro umístění občanské vybavenosti veřejného charakteru – sociální péče o seniory se zdravotními službami.

bod (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení hodnot ochrany území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel“..., neboť svými návrhy na úseku občanské vybavenosti přispěje ke zvýšení kvality života obyvatel.

bod (18) „Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury“, který je změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko rovněž naplněn, neboť jeho jednotlivé dílčí návrhy jsou prováděny tak, aby nebyly umísťovány ve volné krajině, ale navazovaly na zastavěné území.

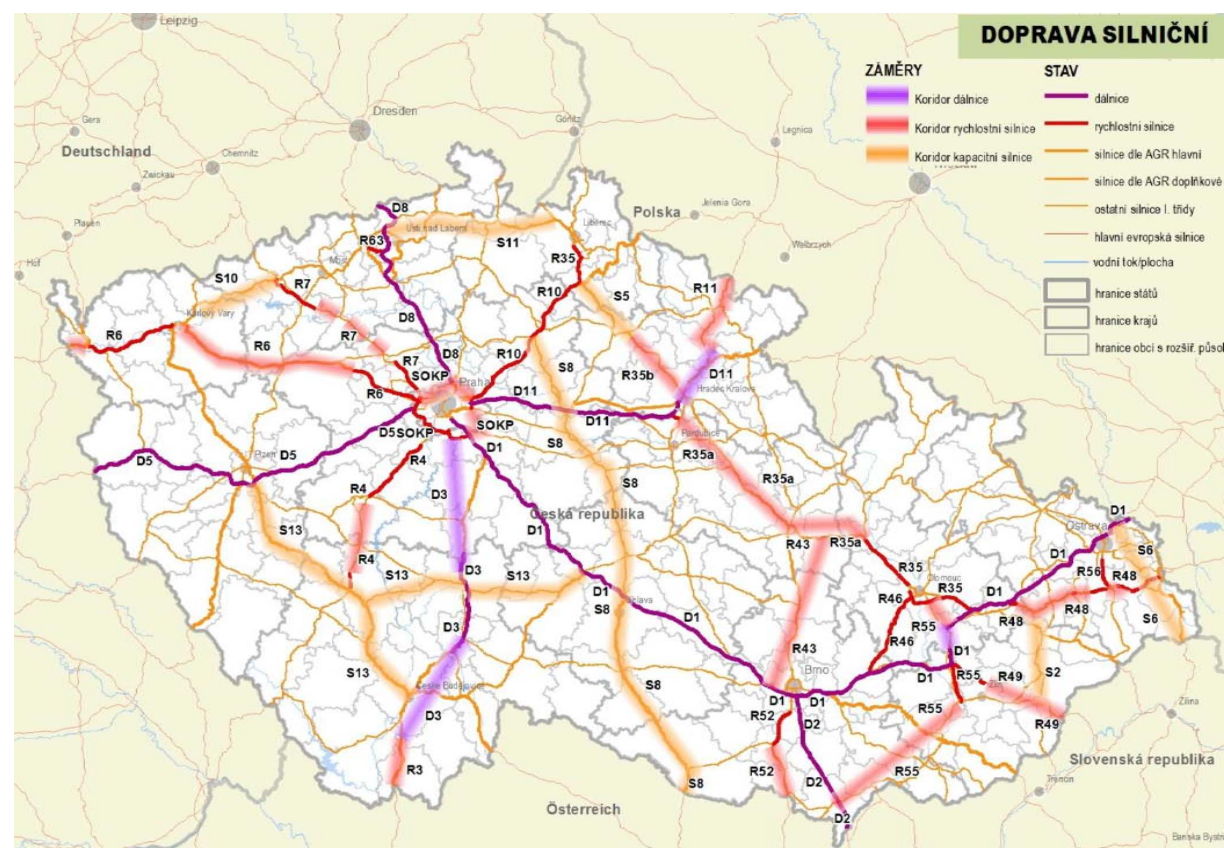


bod (23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší prostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné umísťovat tato zařízení souběžně,“ neboť svými novými návrhy na úseku technické infrastruktury (pozn.: Nová dopravní infrastruktura navrhována není) žádným způsobem nezasahuje do volné krajiny.

bod (28) „Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu“, který je naplněn návrhem plochy ZM3/II pro umístění občanské vybavenosti veřejného charakteru, výše zmíněné sociální péče o seniory se zdravotními službami, tak i návrhem plochy ZM2/II, kde je pro plochu sportoviště navrženo její rozšíření za účelem umístění zázemí pro hráče a diváky (šatny, sociální zařízení a občerstvení).

Žádné další republikové priority předmětnou změnou dotčeny nejsou.

Řešené území se nachází v rozvojové ose OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wrocław), jejíž další větví je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).



Nejbližší rozvojovou oblastí je rozvojová oblast OB 1 Metropolitní rozvojová oblast Praha nacházející se v hranicích Hlavního města Prahy a území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem, Neratovice (bez obcí v severozápadní části), Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části).

Žádné další kapitoly dokumentace Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 předmětnou změnou dotčeny nejsou.

Soulad s krajskou dokumentací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko respektuje skutečnosti, které vyplývají ze širších vztahů v území (ochrana přírody a ŽP, nadmístní ÚSES, veřejná dopravní a technická infrastruktura, atd.). Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou pro obec Hradištko Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly schváleny zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011, pod č. usnesení 4-20/2011/ZK. Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Stč. kraje usn. č. 007-18/2015/ZK 1. Akt ZÚR SK rozhodlo o vydání 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, jejímž předmětem bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje a z níž tedy pro vlastní zpracování předmětné změny nic nevyplývá.

Zásady územního rozvoje (ZUR) Středočeského kraje vymezení rozvojové osy uvedené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 nepotvrdily, ale vzhledem k existenci dálnice D11 procházející po jižní hranici správního území lze konstatovat, že urbanistické vztahy širšího významu budou i nadále existencí této dálnice s nedalekým sjezdem Sadská podporovány.

Z kapitoly „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývá ve vztahu k navrhované změně č. 2 územního plánu obce Hradištko vyhodnotit následující požadavky citované v návrhu zadání změny:

Zpracovaná změna č. 2 územního plánu obce Hradištko v souladu s **bodem (01)** ZÚR Středočeského kraje vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a sociální soudržnosti obyvatel obce. Návrhy uvedené v jednotlivých kapitolách změny jsou provedeny s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce. S ohledem na úkoly a cíle územního plánování předepsané stavebním zákonem, tak i v reakci na **bod (06)** ZÚR Středočeského kraje pak bylo zejména s ohledem na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel byly pro navrhovanou změnu ZM3/II ve funkčním využití předepsány odpovídající regulační podmínky území tak, aby bylo navrženo řešení, jež zohlední specifické podmínky daného území, a bude sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz.

K vyhodnocení navrhovaných změn ve vztahu k bodu (219), ve kterém jsou zásady pro plánování změn v území „krajiny relativně vyvážené (N)“ a rozhodování o nich stanoveny takto:

- a) Dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu,

konstatujeme, že správní území obce Hradištko má podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nymburk dobrý stav vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj a jednotlivé dílčí změny navrhované ve změně č. 2 územního plánu obce Hradištko svým charakterem tento vyvážený stav neohrožují ani jinak nenarušují.

Dále byly do koordinačního výkresu zpracované změny doplněny limity vyplývající pro správní území obce Hradištko z dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Tyto limity byly současně doplněny i do textové části Odůvodnění předmětné změny.

Z ostatních kapitol Zásad územního rozvoje Středočeského kraje pro vlastní zpracování změny č. 2 územního plánu obce Hradištko žádné další požadavky nevyplývají.

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko je dále v souladu i s ostatními koncepčními materiály širšího území vydanými Středočeským krajem.

a2) Funkce obce z hlediska širších vztahů

Změnou č.2 územního plánu obce Hradištko se řeší dílčí změny uvnitř správního území obce Hradištko, které žádným způsobem nemohou negativně ovlivnit nebo zasáhnout do správního území okolních obcí. Dvě z navrhovaných dílčích změn jsou navrhovány přímo v Hradištku, třetí navrhovaná změna je situována na severu rekreační oblasti Kersko, které je správně součástí Hradištka.

Obec Hradištko se nachází přibližně 3 km západním směrem od města Sadská, 3 km východně od obce Semice a přibližně 8 km od města Nymburk. Obec je součástí průmyslové oblasti Nymbursko.

Na severní straně je katastrální území Hradištka ohraničeno Labem, na východní straně sousedí s k.ú. Sadská a Třebestovice, na jižní straně s k.ú. Poříčany a Chrást, na západní straně pak s k.ú. Velenka a Semice.

Nejbližším městem je Sadská, kde jsou soustředěny služby základního a vyššího občanského vybavení. Územím prochází dálnice D11 směr Hradec Králové a komunikace II/611 mezi Velenkou a Sadskou.

Z hlediska širších vztahů pak region Kerska tvoří významnou součást generelu cyklotras v této oblasti středního Polabí. Pro řešené území je zde uvedena plánovaná okružní cyklotrasa, která prochází převážně lesními alejemi Kerska. U restaurace Hájenka se cyklotrasa částečně napojuje na silnici III/2723. Nad hájovnou V Chobotě vede cyklotrasa směrem k Hradištku a u hřbitova se kříží se silnicí III/2722 a dále pak vede po lesní cestě do Sadské.

Na severní straně katastrálního území Hradištka protéká řeka Labe. Severovýchodním směrem protéká Velenský potok, na jižní straně území se nacházejí Kerské rybníčky uměle zbudované pro odvodnění lesa.

Řešené území má velkou plochu lesních porostů, převažují borovicové lesy. Dále jsou zde významné plochy polí a luk. Oblast Hradištka má charakter převážně trvalého obydlí, oblast Kerska slouží převážně k rekreaci.

Navrhovaná změna č. 2 svými dílčími návrhy zasahuje jak do oblasti Hradištka, tak i do oblasti Kerska. Oblasti Hradištka se týká změna ZM1/II, která vychází ze skutečného stavu území, ve kterém jsou historicky umístěny rekreační chatky, k nimž není v platné územně plánovací dokumentaci přiřazeno odpovídající funkční využití. Na základě výsledku projednání návrhu předmětné změny s dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy ČR lze v této ploše podmíněně umožnit novou výstavbu. Jako podmínka výstavby se stanoví povolení staveb dočasných, a to na dobu 15 let od nabytí účinnosti této změny. Tato podmínka vznikla z požadavku respektovat územní rezervu pro úpravu koridoru Labské vodní cesty – splavnění Labe pro třídu Vb. Změna ZM2/II se nachází rovněž v oblasti Hradištka a u stávajícího území rekreace a sportovní ploch – plochy tělovýchovy a sportu navrhuje rozšíření zastavitelného území za účelem umístění zázemí (šatny, sociální zařízení, občerstvení) u stávajícího hřiště. Změna ZM3/II se nachází v oblasti Kerska, kde na severu této oblasti navrhuje novou zastavitelnou plochu občanské vybavenosti – pro výstavbu objektu sociální péče o seniory se zdravotními službami.

Žádný z navrhovaných záměrů změny č. 2 tak není nutné koordinovat se sousedními obcemi, neboť žádný z nich s jejich územím bezprostředně nesousedí, ani se jej jinak nedotýká.

a3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č. 2 navrhuje plochy ZM 2/II a ZM 2/3 v návaznosti na zastavěné území. Plochy jsou navrženy v takovém rozsahu, aby byl zachován charakter území daný stávajícími sousedícími plochami.

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko je zpracována v souladu s ustanoveními §§ 18 a 19 stavebního zákona, kdy naplňuje priority územního plánování obsažené v cílech územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Její charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability. Vychází, respektuje a v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává akceptovatelným způsobem krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona. Změnou je zajištěna koordinace zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se mohou v území vyskytnout. Navrhované plochy odpovídají svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území. Nejsou vymezovány plochy mající charakter satelitní výstavby umístěné do volné krajiny, nýbrž pouze plochy navazující na zastavěné, popřípadě zastavitelné území. Plochy se nenachází na pohledově exponovaných partiích řešeného území. Nejedná se ani o zásahy, které by ohrožovaly podmínky života budoucích generací. Nejsou navrhovány nové dopravní sítě, je řešeno pouze doplnění stávající technické infrastruktury. Navrhovaná změna neklade nároky na stanovování podmínek pro pořadí prováděných změn – etapizaci. Z hlediska civilní ochrany, a dále ochrany a bezpečnosti státu nejsou ve správním území obce Hradištko umístěny žádné plochy či objekty a z tohoto důvodu nebyly uplatněny žádné požadavky na řešení těchto ploch. Řešeným územím však prochází ochranné pásmo leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR, které bylo doplněno do koordinačního výkresu. Asanační ani rekultivační zásahy do území nebylo nutné navrhovat a řešit.

Zpracovaná změna tak na základě zjištěného a z hlediska případného možného rozvoje posouzeného stavu území prověřila a posoudila potřebu navrhovaných změn v území a veřejný zájem na jejím provedení s ohledem na veškeré aspekty a problematiku řešeného území a na základě výsledků tohoto posouzení tak stanovila podmínky pro jejich provedení.

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

a4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny se postupuje podle platného stavebního zákona, obsah změny vychází z měněné územně plánovací dokumentace a je přiměřený. Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaná změna je rovněž v souladu s ustanoveními §§ 3 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

- naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.
- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 písm.a) a d) stavebního zákona;
- návrh zadání změny územního plánu obce byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný návrh změny vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Nymburk, aktualizovaných v roce 2014, které plně respektuje;
- zpracovaný návrh změny byl projednán v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že předmětný návrh změny byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Předmětný návrh změny územního plánu byl uveden do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona.

Vyhodnocení výsledku projednání – souladu se stanovisky dotčených orgánů:

V podmínkách pro využití území (regulační podmínky, přípustné využití, podmínečně přípustné využití, nepřípustné využití) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů, uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování změny č. 2 územního plánu Hradištko byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích.

Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků.

Pořizovatel dospěl k závěru, že návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Vypořádání se s jednotlivými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v níže v tabulce:

1.	Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 21.9.2015 č.j. 118288/2015/KUSK odbor životního prostředí a zemědělství:	bez připomínek	
----	--	----------------	--

	- orgán ochrany přírody a krajiny - orgán ochrany zemědělského půdního fondu - z hlediska zákona o lesích, o posuzování vlivů na životní prostředí, o ochraně ovzduší, o prevenci závažných havárií <i>odbor dopravy</i> <i>odbor kultury a památkové péče</i>	uděluje s nezemědělským využitím lokalit ZM1/II a ZM2/II bez připomínek bez připomínek bez připomínek	souhlas využitím pořizovatel bere na vědomí pořizovatel bere na vědomí
2.	Ministerstvo zdravotnictví ČR ze dne 26.8.2015 č.j. MZDR 49431/2015-2/OZD-ČIL-L	do koordinačního výkresu a do textové zprávy odůvodnění opravit znění na: řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská	bude zpracováno do návrhu
3.	Ministerstvo životního prostředí ČR ze dne 21.10.2015 č.j. 1911/500/15, 60664/ENV/15	v zájmovém území se nevyskytuje žádné výhradní ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. V území je evidováno pouze nevýhradní ložisko štěrkopísku č. 3216400 sadská – Hradištko, které je součástí pozemku. Z pohledu území s nepříznivými inženýrsko – geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., se v území nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území.	pořizovatel bere na vědomí
4.	Ministerstvo obrany ČR ze dne 24.9.2015 č.j. MOCR 83324/2015-8201-OÚZ-LIT	do změny ÚP bude zpracován limit: ochranná pásma leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany	bude zpracováno do návrhu
5.	Ministerstvo průmyslu	bez připomínek, nevyskytují se	pořizovatel

	a obchodu ČR ze dne 15.9.2015 č.j. MPO 41993/2015	výhradní ložiska nerostných surovin	bere na vědomí
6.	Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí ze dne 22.10.2015č.j. 100/39991/2015/Šan - z hlediska zákona o lesích - z hlediska zákona o ochraně ZPF, o ochraně přírody a krajiny, o odpadech, o vodách a o ochraně ovzduší	jako příslušný orgán státní správy lesů, podle ust. § 14 odst. 2 zákona, souhlasí bez připomínek bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
7.	Krajská hygienická stanice ze dne 3.9.2015 č.j. KHSSC 40555/2015	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
8.	Krajská veterinární správa ze dne 24.9.2015 č.j. SVS/2015/100612-S	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
9.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR ze dne 14.9.2015 č.j. 01861/KK/15	do koordinačního výkresu a do textové části jako limit bude doplněno: hranice národní přírodní památky Slatinná louka u Velenky (NPP) a její ochranné pásmo (území do vzdálenosti 50 m od hranice NPP) . Území NPP je dále součástí evropsky významné lokality CZ0212021 Slatinná louka u Velenky vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, jejíž hranice není v územním plánu rovněž zanesena.	bude zpracováno do návrhu
10.	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR ze dne 14.9.2015 č.j.	platnost stanoviska pro území národní přírodní památky Slatinná louka u Velenky a její	pořizovatel vzal na vědomí

	01787/KK/15	ochranné pásmo: návrh změny č. 2 územního plánu obce Hradištko nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu	
11.	RWE GasNet, s.r.o. ze dne 25.9.2015 č.j. 5001187137	bez připomínek	pořizovatel bere na vědomí
12.	Povodí Labe, s.p. ze dne 26.10.2015 č.j. PVZ/15/24823/Va/o	řešená plocha Z1/II se nachází v koridoru výhledového rozvoje Labské vodní cesty. Do návrhu změny č. 2 je nutné zahrnout i rozvoj Labské vodní cesty v rozsahu vyplývajícím ze studie generálního řešení splavnění Labe pro třídu Vb., kterou nechalo zpracovat Ředitelství vodních cest ČR. Zejména se jedná o územní rezervy pro úpravu levého břehu podél plavebních kanálů. Návrh změny č. 2 je v kolizi se zpracovaným generelem, tedy i s rozvojem vodní cesty.	požadavek je řešen dle doplňujícího stanoviska MD ze dne 18.1.2016 č.j. 46/2016-910-UPR/2
13.	Ministerstvo dopravy ze dne 18.1.2016 č.j. 46/2016-910-UPR/2	V lokalitě Z1/II, která je v těsném sousedství vodního toku Labe a může být v kolizi s Generálním řešením splavnění Labe pro třídu Vb, požadujeme zařadit nové stavby do funkčního využití podmíněně přípustného, přičemž podmínkou bude umístění těchto nových staveb jako staveb dočasných, a to na dobu 15 let od nabytí účinnosti této změny	bude doplněno do textové části návrhu: plochy podmíněně přípustné, stavby dočasné na dobu 15 let od data účinnosti změny č. 2 ÚP

b) údaje o splnění zadání

Zadání změny č. 2 územního plánu obce Hradištko datované leden 2015 bylo schváleno usnesením obecního zastupitelstva v Hradištku dne 17. 3. 2015.

Zadání změny č. 2 územního plánu obce Hradištko respektuje veškeré připomínky a požadavky vzešlé při jeho projednání.

Požadavky bodu a.1) schváleného zadání byly naplněny takto:

- Urbanistická koncepce rozvoje obce založená v platné územně plánovací dokumentaci, nebyla zpracovanou změnou měněna ani nijak narušena. Návrhy vychází z původně stanovených regulativů funkčních ploch, popřípadě je vhodně doplňují (viz. změna ZM3/II – návrh nového typu občanské vybavenosti)
- Předepsané republikové priority vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 byly v odůvodnění změny vyhodnoceny a to k již platné Plotice územního rozvoje české republiky ve znění Aktualizace č. 1 z roku 2015.
- Předepsané priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje byly v odůvodnění změny vyhodnoceny.
- Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nymburk pro zpracování změny nevyplýval žádný požadavek.
- Návrh ploch změny ZM1/II (přiřadit k ploše historicky stávajících rekreační chat funkční využití), změny ZM2/II (návrh na rozšíření sportovní plochy u stávajícího hřiště za účelem umístění odpovídajícího zázemí této plochy) a změny ZM3/II (návrh na realizaci občanské vybavenosti sloužící sociálním a zdravotním službám) požadující jejich prověření byl proveden. Plochy byly prověřeny a na základě výsledků prověření pak i navrženy s odpovídajícím zařazením do funkčních ploch včetně stanovení regulativů.
- Stávající občanské vybavení zůstalo změnou č. 2 respektováno.
- V grafické části dokumentace byla v celém správním území obce prověřena hranice zastavěného území, která byla v části Hradištko ke květnu 2015 upravena dle aktuálního stavu.
- Nemovité kulturní památky zůstaly změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nedotčeny.
- Z hlediska širších vztahů bylo v odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hradištko uvedeno, že jednotlivé dílčí návrhy změn se nacházejí uvnitř správního území obce a k žádným negativním zásahům do vazeb sousedních obcí tak nedochází.
- Regulativ, že u lesních pozemků je možné trvale vyjmout z plnění funkce lesa plochu do 75% celkové výměry pozemku byl uveden jako součást návrhu změny ZM3/II.
- V návrhu změny č. 2 územního plánu obce Hradištko byly dodrženy zásady ochrany ZPF, byla zpracována příslušná kapitola (včetně grafické části) týkající se návrhů na odnětí zemědělského půdního fondu a v případě změny ZM3/II i lesního půdního fondu.

Požadavky bodu a.2) schváleného zadání byly naplněny takto:

- Nadřazené systémy dopravní a technické infrastruktury byly návrhem změny č. 2 územního plánu obce Hradištko respektovány.
- Návrhy dopravního napojení jednotlivých dílčích ploch byly v případě dvou dílčích změn nadbytečné, neboť u změny ZM1/II se jedná o faktický stav území, které je již částečně zastavěno stávajícími chatami. Plocha změny ZM3/II pak navazuje na stávající silnici III/2722, ze které je rovněž bezproblémově přístupná. Pro plochu změny ZM2/II se nově oproti pokynům uvedených v návrhu zadání na základě jednání na MěÚ Nymburk za účasti pořizovatele, projektanta a pana starosty Hradištko, který je zároveň i určeným zastupitelem, konaného nad rozpracovaným návrhem změny navrhuje nová přístupová komunikace vedená po severní hranici této plochy.

- Z hlediska napojení na technickou infrastrukturu bylo nezbytné nově navrhnout:
 - návrh na zásobování vodou u plochy ZM3/II, a to návrhem nové trasy vedení veřejného vodovodu
 - návrh na likvidaci odpadních vod u plochy ZM3/II, a to návrhem nové trasy vedení stoky splaškové kanalizace.

Objekty v ploše ZM2/II u stávajícího hřiště v Hradištku jsou na veřejný vodovod i na stoku splaškové kanalizace napojitelné prostřednictvím nového řadu, jejichž výstavba je ve funkčních plochách podle platné územně plánovací dokumentace přípustná.

Pro plochu ZM1/II se výstavba veřejného vodovodu ani splaškové kanalizace nenavrhuje – jedná se o plochu stávajícího stavu.

Požadavky bodu a.3) schváleného zadání byly naplněny takto:

- Návrh koncepce uspořádání krajiny stanovený v platné územně plánovací dokumentaci nebyl návrh změny č. 2 územního plánu obce Hradištko měně, ani jinak dotčen.
- Zachováno zůstalo i komplexní řešení územního systému ekologické stability vymezené platnou územně plánovací dokumentací a to včetně prostorového uspořádání nezastavěného území.

V bodě b) schváleného zadání nebyl z nadřazených dokumentací nestanoven žádný požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a z tohoto důvodu nejsou změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko vymezovány.

V bodě c.1) schváleného zadání nebyly z nadřazených dokumentací stanoveny žádné požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb ani opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu anebo asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a z tohoto důvodu je změna č. 2 územního plánu obce Hradištko nevymezuje.

V bodě c.2) schváleného zadání nebylo v rámci navrhované změny č. 2 územního plánu obce Hradištko předpokládáno vymezování dalších veřejně prospěšných staveb, případně veřejně prospěšných opatření, pro které by bylo uplatňováno vyvlastnění nebo předkupní právo. Na základě konzultace rozpracované dokumentace změny pak pořizovatel společně s určeným zastupitelem na základě podrobnější zpracované dokumentace shledali potřebu na úpravu v návrzích v platné územně plánovací dokumentace u dosud vymezených veřejně prospěšných staveb VT 07 (koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu) a VT 08 (koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace), neboť tyto se oproti zpracované dokumentaci ve svých vedeních liší. Z tohoto důvodu bylo na základě jednání na MěÚ Nymburk za účasti pořizovatele, projektanta a pana starosty Hradištko, který je zároveň i určeným zastupitelem, konaného nad rozpracovaným návrhem změny dohodnuto, že průběh těchto dvou veřejně prospěšných staveb se upraví podle podrobnější dokumentace pořízené obcí Hradištko a průběh původních tras VT 07 a VT 08 se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko částečně ruší.

V bodě d) schváleného zadání nebyly stanoveny žádné požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci a z tohoto důvodu je změna č. 2 územního plánu obce Hradištko nevymezuje.

V bodě e) schváleného zadání nebyl stanoven žádný požadavek na řešení variant a z tohoto důvodu nebyly varianty ve změně č. 2 územního plánu obce Hradištko vymezovány.

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Hradištko byl zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona odevzdán v celkovém počtu tří kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a na CD nosiči ve formátu *.pdf, tak jak bylo předepsáno v bodě f) schváleného zadání. Zároveň je respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací, u

kteře nebyla měněna její obsahová struktura. Měřítka výkresů odpovídají platné územně plánovací dokumentaci a návrh změny obsahuje textovou i grafickou část v názvosloví vycházejícím z platné územně plánovací dokumentace. Členění odůvodnění vychází z vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh změny č. 2 územního plánu obce Hradištko byl v pracovní verzi konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

V bodě g) schváleného zadání nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, neboť krajský úřad v průběhu projednávání návrhu zadání nestanovil požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj tak nebylo zpracováváno.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

c1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Obec Hradištko má schválený územní plán od roku 2004. Tento územní plán řeší oblast Hradištko a oblast Kerska. Lokalita s pozemky s existující výstavbou v k.ú. Hradištko u Sadské na břehu Labe, nebyla tímto územním plánem řešena. Z tohoto důvodu byl proveden návrh změny ZM1/II vycházející ze skutečného stavu území s historicky umístěnými rekreačními chatami, kterým bylo pro potřeby konání stavebního úřadu přiřazeno odpovídající funkční využití a zároveň i odpovídající návrh zastavitelného území. Návrh změny ZM2/II je návrhem na rozšíření sportovní plochy stávajícího hřiště v Hradištku včetně návrhu obslužné komunikace, který má umožnit umístění chybějícího zařízení hřiště. Jedná se zejména o umístění zázemí pro hráče i diváky – výstavbu šaten, sociálního zařízení a občerstvení. Plocha zcela logicky navazuje na stávající sportovní areál.

Stávající zastavěné území obce Hradištko je plně využité.

Stávající zastavěné území obce Hradištko bylo v oblasti Hradištko rozšířeno a to zejména v souvislosti s aktualizací, která byla provedena k datu zpracování dokumentace (květen 2015). K úpravě došlo v prostoru u návrhové plochy funkčního celku 5, který byl zastavěn.

Změna **ZM1/II** řeší pouze změnu funkčního využití plochy nebo pro zastavitelnou plochu, která nebyla grafickou částí platné územně plánovací dokumentace řešena, stanoví zařazení do „funkčního využití“, jehož strukturu přebírá z platné územně plánovací dokumentace, když je zařazována jako území rekreace a sportovní plochy (Rch) – rekreační chatové osady. Není ani tak změnou jako nápravou právního stavu území s tím, že v tomto území lze na základě výsledku projednání návrhu předmětné změny s dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy ČR podmíněně umožnit i novou výstavbu. Jako podmínka výstavby se stanoví povolení staveb dočasných, a to na dobu 15 let od nabytí účinnosti této změny. Tato podmínka vznikla z požadavku respektovat územní rezervu pro úpravu koridoru Labské vodní cesty – splavnění Labe pro třídu Vb

Změna **ZM2/II** navrhuje rozšíření plochy stávající sportovního hřiště o plochu, na které bude možné umístit zázemí pro hráče a diváky (šatny, sociální zařízení a občerstvení). Návrh této změny je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, stejně jako plocha stávající hřiště zařazen do ploch území rekreace a sportovní plochy (Rt) – plochy tělovýchovy a sportu. Z charakteru předmětné změny – vybudování zázemí u stávajícího hřiště je zřejmé, že tento návrh nelze provést jinde, než v jeho bezprostřední návaznosti. Součástí návrhu této změny je i nový návrh na vybudování obslužné komunikace vedoucí po severní hranici tohoto území.

V oblasti Kerska pak změna **ZM3/II** nově vymezuje území pro realizaci občanského vybavení s návrhem staveb sloužících sociálním a zdravotním službám například výstavbu bydlení pro seniory formou domu s pečovatelskou službou. K vymezení této plochy byla obec vedena z důvodu řešení sociodemografické situace v obci, kdy se chce postarat o své stárnoucí občany výstavbou kvalitního bydlení se zajištěním zdravotních služeb přímo v obci. Plocha je ve vlastnictví obce, není zatížená žádnými nepřekročitelnými limity a její poloha mezi oběma sídlly Hradištka a Kersko se jeví jako optimální.

Návrh celkové urbanistické koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci není návrhem řešení změny č. 2 územního plánu obce Hradištka zásadně dotčen, zařazení ploch do ploch s rozdílných způsobem jejich využití vychází z platné územně plánovací dokumentace, kterou v případě občanského vybavení rozšiřuje a vhodně doplňuje (ZM3/II).

c2) Komplexní zdůvodnění veřejné infrastruktury

Obec Hradištka má jak v části Hradištka, tak i v části Kerska jednoduchou, stabilizovanou a dostatečně dimenzovanou dopravní infrastrukturu, která byla v rámci platné územně plánovací dokumentace doplněna dalšími konkrétními návrhy. Pokud se týká změny č. 2 územního plánu obce Hradištka, ta se svými jednotlivými dílčími změnami nevyvolává zásadní požadavky na změnu stávající dopravní infrastruktury, pouze ji v případě změny ZM2/II (rozšíření plochy stávajícího hřiště) doplňuje novou obslužnou komunikací. Zbývající nově navrhované plochy jsou dopravně dostupné ze stávající dopravní sítě, bez potřeby na provádění nových návrhů.

Na úseku technické infrastruktury pak změna č. 2 územního plánu obce Hradištka z hlediska nových návrhů předpokládá změna v návrzích průběhu tras u stok splaškové kanalizace a vedení veřejného vodovodu. Plochy změn ZM2/II a ZM3/II lze přípojkami napojit na stávající sítě. Plocha změn ZM1/II je plochou stávající, a z tohoto důvodu k ní není nutné navrhovat žádnou technickou infrastrukturu.

Zásobování elektrickou energií v oblasti Hradištka a Kerska je zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic a vzdušného i podzemního vedení VN 22kV. Zvýšenou potřebu elektrické energie lze dle koncepce stanovené v platné územně plánovací dokumentaci řešit realizací dalších trafostanic. Nově budované trafostanice budou umístovány do míst s nedostatečnou kapacitou elektrické energie a budou napojovány z páteřních vedení 22 KV venkovním vzdušným vedením nebo v zastavěném území podzemním vedením. Objekty v zastavěné části obce Hradištka a Kerska budou připojeny podzemním kabelovým vedením NN.

V oblasti Hradištka byla v minulých letech provedena plynofikace. V oblasti Kerska se s plynofikací z ekonomických důvodů neuvažuje. Velikost pozemků a rekreační charakter osídlení neumožňují plynofikaci provést tak, aby byla pro obec a pro konečné spotřebitele ekonomicky výhodná. Podle koncepce platné územně plánovací dokumentace by další plynofikací nedošlo žádným zásadním způsobem k zlepšení životního prostředí na daném území.

Objekty současné zástavby jsou vytápěny převážně lokálními topeništi na plyn, hnědé uhlí, občasné elektrickými přímotopy nebo propan butanem. V oblasti Kerska má výrazný podíl na způsobu vytápění dřevo.

S centrálními zdroji tepla se vzhledem k charakteru zástavby jak v oblasti Kerska tak i oblasti Hradištka neuvažuje.

c3) Komplexní zdůvodnění řešení uspořádání krajiny

Jako zdroje pro SES byly použity následující podklady: návrh lokálního SES © MGM 1995, generel regionálního a nadregionálního SES České republiky a Územně technický podklad nadregionálních a regionálních ÚSES ČR vydaného MŽP a MMR. Platná územně plánovací dokumentace tyto dokumenty plně respektuje a implementuje je do funkčního využití daného území. Návrh změny č. 2 do návrhu SES ani do návrhu na řešení krajiny žádným způsobem nezasahuje ani jej nijak nemění.

c4) Zdůvodnění stanovených ploch s rozdílným využitím

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko vychází z „funkčního využití území“ ploch s rozdílným způsobem využití stanoveného v platné územně plánovací dokumentaci, kde některé plochy, obsažené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., byly jen podrobněji rozčleněny z důvodů potřeby podrobnějšího vyjádření regulace vzhledem ke specifčnosti daného území, k jeho hodnotám a ochraně těchto hodnot. Toto nastavené „funkční využití“ nikterak nemění, pouze jej vhodně doplňuje, tak jak je popsáno v kapitole c5) níže.

c5) Zdůvodnění přijatého řešení

Přijaté řešení vychází ze schváleného zadání změny č. 2 územního plánu obce Hradištko. Změna ZM1/II řeší pouze změnu funkčního využití plochy pro část území, která nebyla grafickou částí platné územně plánovací dokumentace řešena, stanoví zařazení do „funkčního využití“, jehož strukturu přebírá z platné územně plánovací dokumentace, když je zařazována jako území rekreace a sportovní plochy (Rch) – rekreační chatové osady. Na základě výsledku projednání návrhu předmětné změny s dotčeným orgánem, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy ČR lze v této ploše podmíněně umožnit i novou výstavbu. Jako podmínka výstavby se stanoví povolení staveb dočasných, a to na dobu 15 let od nabytí účinnosti této změny. Tato podmínka vznikla z požadavku respektovat územní rezervu pro úpravu koridoru Labské vodní cesty – splavnění Labe pro třídu Vb

Změna ZM2/II navrhuje rozšíření plochy stávající sportovního hřiště o plochu, na které bude možné umístit zázemí pro hráče a diváky (šatny, sociální zařízení a občerstvení). Návrh této změny je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, stejně jako plocha stávající hřiště zařazen do ploch území rekreace a sportovní plochy (Rt) – plochy tělovýchovy a sportu.

Změna ZM3/II vymezuje novou zastavitelnou plochu pro území občanské vybavenosti, pro které s ohledem na funkci, která ještě není v platném územním plánu zastoupena, volí nové členění jejího podtypu, a to jako (Osz) – sociální péče o seniory se zdravotními službami.

Ve změně č. 2 územního plánu obce Hradištko jsou použity plochy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, které jsou dále členěny dle jednotlivých podtypů těchto ploch. Toto další dělení ploch vychází z ploch původního územního plánu.

C6) Počet obyvatel, ekonomika

V současné době (podle sčítání obyvatel z roku 2011) je trvale hlášeno v katastrálním území Hradištko celkem 534 obyvatel. Dochází tak k pomalému zvyšování počtu obyvatelstva, v roce 1999 žilo 466 obyvatel.

Dopravní spojení jak autobusové tak i železniční je na velmi dobré úrovni. Obyvatelé Hradištko i Kerska tak mohou dojíždět za prací do blízkých měst v okolí i do Prahy.

Vzhledem k venkovskému charakteru oblasti Hradištko a rekreačnímu charakteru oblasti Kersko je bytový fond tvořen převážně rodinnými domy a rekreačními chatami.

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko svými návrhy vytváří předpoklady zejména k rozšíření občanské vybavenosti, a to jak občanské vybavenosti na území sportu – plocha změny ZM2/II, která je navržena za účelem výstavby zázemí pro stávající sportovní plochu hřiště v Hradištku, a která najde uplatnění jak pro hráče, tak i pro širokou veřejnost (šatny, sociální zázemí, občerstvení). Dalším návrhem na rozšíření občanské vybavenosti je pak vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektu sociální péče o seniory se zdravotními službami a nezbytným odpovídajícím zázemím na ploše změn ZM3/II.

C7) Zhodnocení využití stávajících ploch pro zástavbu

V oblasti Hradištko jsou nové zastavitelné plochy pro bydlení navrženy platným územním plánem (ve znění změny č. 1 územního plánu obce Hradištko) v takovém rozsahu, že změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko je není nutné rozšiřovat ani měnit. Do současné doby nebyly tyto plošné rezervy určené pro výstavbu rodinných domů zastavěny. Obec však postrádá plochu pro výstavbu zázemí pro stávajícího hřiště a plochu pro výstavbu občanské vybavenosti veřejného charakteru, které nejsou ve funkčních regulativech platné územně plánovací dokumentace vůbec definované. Jedná se tedy o nové návrhy, které s ohledem na jejich charakteristiku nelze umístit do ploch vymezených platnou územně plánovací dokumentací a z tohoto důvodu je jejich návrh odůvodnitelný.

Žádné další plochy vymezené platnou územně plánovací dokumentací se změnou č.2 územního plánu obce Hradištko neřeší ani nezvětšují.

C8) Limity a ochranná pásma

Ochrana přírody a krajiny

- o Hranice evropsky významné lokality CZ021021 Slatinná louka u Velenky
- o Hranice národní přírodní památky Slatinná louka u Velenky včetně jejího 50 metrového ochranného pásma
- o maloplošné zvláště chráněné území - hranice přírodního parku Kersko
- o nadregionální a regionální ÚSES (zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, vyhl. č. 395/1992 Sb., vyhl. č. 117/1992, vše ve znění pozdějších předpisů)
- o les - významný krajinný prvek ze zákona - zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění
- o rybníky, vodní toky - významný krajinný prvek ze zákona - zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění

Ochrana lesa

- o ochranné pásmo lesa 50 m - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích... v platném znění (Lesní zákon)

Ochrana podzemních a povrchových vod

- o provozní pásmo od ostatních toků - 6 m od břehové hrany - zák. č. 254/2001 Sb., o vodách ...v platném znění (vodní zákon)
- o stanovená záplavová území

Hygienická pásma ochrany

- o ochranné pásmo čistírny odpadních vod - 50 m od aktivačních nádrží

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

- o Na území ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, v němž se nachází část řešeného území, je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené usnesením vlády ČSR č.127 ze dne 2.6.1976, kterým byla tato ochranné pásma stanovena, a dále ustanovení §37 zákona č.164/2001 Sb. (lázeňský zákon).

Ochranné pásmo vodních zdrojů

- o Vrty (VP) a prameny (PP), určené ke sledování podzemní vody mají ochranné pásmo o poloměru 500 m – vrty a 100 m – prameny.

Ochrana památek

- o Při zpracování změny č.1 územního plánu obce Hradištko byly respektovány požadavky ochrany kulturních památek stanovené příslušnými předpisy. V řešeném území se nacházejí následující dva objekty zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek :
 - parcela č.1526 – tvrz Kří
 - parcel a č. 546 a 534 – opevnění zvané Na Kostelíku
- o V historickém jádru Hradištka se dále jedná o cenné kamenné portály bran usedlostí č.p. 25, 26, 37. Po schválení změny č.1 nedojde k ohrožení nebo znehodnocení těchto památek.
- o celé správní území obce Hradištko je nutno dle zákona č.20/1987 Sb, o státní památkové péči, v platném znění, posuzovat jako území s archeologickými nálezy
Památkově chráněné objekty nejsou vyznačeny ve výkresových podkladech.

Ochrana technické infrastruktury

- o ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně: 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- o ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- o ochranné pásmo vodojemu: 5 m - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích)
- o ochranné pásmo nadzemního vedení VVN 400 kV nadzemní (vodiče bez izolace): 25 (20) m zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo nadzemního vedení VVN 220 kV nadzemní (vodiče bez izolace): 20 (15) m zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo nadzemního vedení VVN 110 kV nadzemní (vodiče bez izolace): 15 (12) m zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV nadzemní (vodiče bez izolace): 10 (7) m zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo stožárové trafostanice: 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo VTL plynovodu: 4 m, bezpečnostní pásmo 15m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo STL plynovodu: 1 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo vysokotlaké regulační stanice 10 m - zákon č. 458/2000 Sb., o podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích.... (energetický zákon)
- o ochranné pásmo sdělovacího kabelu 1,5 m od krajního vedení, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích ...(telekomunikační zákon)

Tato ochranná pásma nejsou vyznačena ve výkresové dokumentaci.

Ochrana dopravní infrastruktury, dopravního koridoru

- o ochranné pásmo dálnice - 100 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- o ochranné pásmo silnice II a III. třídy - 15 m od osy komunikace mimo souvisle zastavěné území – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- o ochranné pásmo železnice – 50 m od osy koleje
- o územní rezerva pro rozvoj Labské vodní cesty v rozsahu vyplývajícím ze studie Generálního řešení splavnění Labe pro třídu Vb

Ochrana Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

- o v obci se nenacházejí žádná evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Nevýhradní ložisko štěrkopísku č. 3216400 Sadská – Hradištko, které je součástí pozemku je předmětnou změnou nedotčeno.

Civilní ochrana, ochrana a bezpečnost státu

- o v obci nejsou umístěny žádné plochy či objekty civilní ochrany nebo pro ochranu a bezpečnost státu. Řešeným územím však prochází ochranné pásmo leteckých a zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany ČR.

d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko navrhuje celkem pouze 3 dílčí změny územního plánu, z toho v jednom případě nápravu právního stavu (změna ZM1/II), kdy reaguje na chyby v platné územně plánovací dokumentaci. Zbývající dvě změny mají charakter návrhů občanské vybavenosti a jsou změnami malého plošného rozsahu.

Z tohoto důvodu nebyl ze strany dotčených orgánů v průběhu projednávání návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Hradištko uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

d1) Opatření k prevenci, minimalizaci nebo kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí

- Se skrývkou orné půdy nakládat podle pokynů příslušného orgánu ZPF.
- Požádat MÚ Nymburk, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo životního prostředí o souhlas k odnětí půdy ze ZPF a LPF.
- Před zahájením zemních prací oznámit tento záměr Archeologickému ústavu popř. umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**e1) Zhodnocení ZPF, LPF a jejich záborů**

Z geomorfologického hlediska je lokalita součástí České tabule. Terénní facie širšího území vykazuje charakteristické znaky polabské nížinaté oblasti rozkládající se těsně za okrajem říční nivy. Průběh terénního reliéfu je převážně rovinný, formovaný především erozní a sedimentační činností řeky Labe a jejich levobřežních přítoků (Velenský potok, východněji Výrovka se Šemberou). Nadmořská výška území se pohybuje v intervalu 182,00 – 192,00 m n m. Nevýrazný sklon území je severním směrem, k hlavní sběrné vodoteči regionu řece Labi.

V katastrálním území obce Hradištko se nachází půda s kolísavou kvalitou, která je závislá na kvalitě sedimentovaného materiálu. Nacházejí se zde velmi lehké, výsušné půdy i velmi těžké půdy s příznivým vodním režimem

V oblasti Hradištko se zemědělský půdní fond nachází ve východní části území a částečně také na severní straně zastavěného území Hradištko. Změna č.2 územního plánu obce Hradištko vyvolává požadavky na nové záborů ZPF a LPF. Komplexní zdůvodnění nezbytnosti návrhu dílčích změn je uvedeno v kapitole c.1) tohoto odůvodnění.

V oblasti Kerska zásadním způsobem převažují lesní plochy nad ostatními plochami. Plochy ZPF se v omezené míře nacházejí na západní straně Kerska a napojují se plochy ZPF v katastrálním území Semice a Velenka. U změny **ZM1/II** dochází pouze k doplnění návrhu funkčního využití pro zastavitelnou plochu staveb chat u Labe. Změna vychází ze skutečného stavu území a z návrhu funkčního využití vymezeného platnou územně plánovací dokumentací, neboť v této ploše jsou historicky umístěny rekreační chaty, ke kterým v grafické části není přiřazeno odpovídající funkční využití.

Změna **ZM2/II** rozšiřuje plochy tělovýchovy a sportu pro účely spojené s výstavbou sociálního zázemí, šaten a občerstvení u stávajících ploch tělovýchovy a sportu, konkrétně u stávajícího hřiště v Hradištku. Celková plocha pozemku této změny je 21,452 ha, pozemek je součástí ZPF a dochází tak ke změně funkčního využití z plochy zemědělského půdního fondu na plochu pro tělovýchovu a sport. Celková navrhovaná plocha pozemku této změny je 0,9831 ha.

Změna **ZM3/II** definuje novou funkční zónu a stanoví regulační podmínky pro pozemky, na nichž se je navrhována výstavba objektu sociální péče o seniory se zdravotními službami. Pozemky pro tuto změnu jsou součástí LPF a dochází tak ke změně funkčního využití z plochy lesa na plochu pro občanskou vybavenost.

změna	odnímaná plocha podle parcelních čísel	výměra pozemku m2	kultura	BPEJ	stupeň ochrany	návrh k odnětí	etapa
ZM 1/II.	1349	282	zahrada	25500	4	282	návrh
	1350/1	403	orná půda	25500	4	403	návrh
	1350/2	194	orná půda	25500	4	194	návrh
	1350/4	161	orná půda	25500	4	161	návrh
	1350/5	81	orná půda	25500	4	81	návrh
	1350/6	404	orná půda	25500	4	404	návrh
	1350/7	410	orná půda	25500	4	410	návrh
	1350/8	414	orná půda	25500	4	414	návrh
	1350/9	414	orná půda	25500	4	414	návrh
	1350/10	412	orná půda	25500	4	412	návrh
	1350/11	325	orná půda	25500	4	325	návrh
	1350/12	182	orná půda	25500	4	182	návrh
	1350/13	258	orná půda	25500	4	258	návrh
	1350/14	147	orná půda	25500	4	147	návrh
	1350/15	135	orná půda	25500	4	135	návrh
	1351/1	7	trvalý travní porost	25500	4	7	návrh
	1353	167	zahrada	25500	4	167	návrh
	1355	152	zahrada	25500	4	152	návrh
	1357	134	zahrada	25500	4	134	návrh
	1359	275	zahrada	25500	4	275	návrh
celkem						4957	
ZM 2/II.	1345	214527	orná půda	25600	4	9831	návrh
ZM 3/II.	1254/2	35125	lesní pozemek	nestanoveno		26343	návrh

e2) Klimatické podmínky

Katastrální území obce Hradištko se nachází v klimatické oblasti teplé (A), která je charakterizována jako mírně suchá s mírnou zimou (A3).

- průměrná roční teplota vzduchu : 8,9°C
- průměrná měsíční teplota (leden) : -1,7°C
- průměrná měsíční teplota (červenec) : 19°C
- průměrný roční srážkový úhrn 543 mm
- nejvyšší měsíční srážkový úhrn (březen) 70 mm
- nejvyšší měsíční srážkový úhrn (červenec) 78 mm
- srážky v období duben – září 347 mm
- srážky v období říjen – březen 196 mm

f) Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

Počet listů textové části: 23 listů
Počet výkresů grafické části: 3 výkresy

číslo výkresu a měřítko:

- II.1 koordinační výkres v měřítku 1:5 000
- II.2 výkres širších vztahů v měřítku 1:12 500
- II.3 výkres předpokládaných záborů půdního a lesního fondu v měřítku 1:5 000

Použité zkratky :

BPEJ	– bonitované půdně ekologické jednotky
CR	– cestovní ruch
ČOV	– čistírna odpadních vod
K ÚPn SÚ	– koncept územního plánu sídelního útvaru
K ÚPO	– koncept územního plánu obce
LBK	– lokální biocentrum
LPF	– lesní a půdní fond
MDS ČR	– ministerstvo dopravy a spojů
MKP	– místo krajinného rázu
MMR ČR	– ministerstvo pro místní rozvoj
NPP	– národní přírodní památka
ORP	– obec s rozšířenou působností
PUPFL	- pozemek určený k plnění funkcí lesa
RD	– rodinný dům
RN	– retenční nádrž
RP	– regulační plán
ÚAP	– územně analytické podklady
ÚPD	– územně plánovací dokumentace
ÚPP	– územně plánovací podklady
ÚPn SÚ	– územní plán sídelního útvaru
ÚP	– územní plán
ÚPO	– územní plán obce
ÚR	– územní rozhodnutí
ÚŘ	– územní řízení
ÚSES	– územní systém ekologické stability
ÚÚP	– úřad územního plánování
ÚS	– územní studie
VKP	– významný krajinný prvek
VPS	– veřejně prospěšná stavba
VPO	– veřejně prospěšné opatření
SŘ	– zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
STZ	– zákon č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
ZPF	– zemědělský půdní fond
ŽP	– životní prostředí
ZABAGED	- základní báze geografických dat. ZABAGED – digitální topografický model území ČR odvozený z mapového obrazu Základní mapy České republiky 1:10 000 v souřadnicovém systému S–JTSK a výškovém systému baltském – po vyrovnání.