

Územní plán obce

HRADIŠTKO

Úplné znění po změně č. 2

zpracované 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

červen 2019

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

Předkládá :
Ing. Vlastimil Šesták
starosta obce Hradištko



A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel

Název úkolu:

Územního plán obce Hradištko

Úplné znění po změně č. 2

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.
Famfúlikova 1145/9, 182 00 Praha 8
Adresa ateliéru :
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
Ing.arch.Eva Šindelková
Ing.Vojtěch Novotný
Ing.Jan Česák

I. Obsah:

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	b.1) Vymezení řešeného území	5
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území.....	5
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	6
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	6
c)	Urbanistická koncepce	8
	c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	8
	c.2) Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch	9
	c.3) Plochy určené k zástavbě	13
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	13
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	14
	d.1) Dopravní infrastruktura.....	14
	d.1a) Dálniční a silniční síť	14
	d.1b) Místní komunikace	14
	d.1c) Doprava v klidu.....	14
	d.1d) Cyklistické stezky	15
	d.1e) Obsluha prostředky hromadné dopravy.....	15
	d.1f) Železniční doprava	15
	d.2) Technická infrastruktura.....	15
	d.2a) Odvodnění území, srážkové odpadní vody.....	16
	d.2b) Splaškové odpadní vody	16
	d.2c) Zdroje vody, zásobování vodou	17
	d.2d) Elektrifikace	17
	d.2e) Plynofikace	18
	d.2f) Zásobování teplem.....	18
	d.2g) Telekomunikace	18
	d.2h) Veřejné osvětlení a místní rozhlas	18
	d.3) Občanské vybavení.....	18
	d.4) Veřejná prostranství	18

d.5)	Nakládání s odpady	19
e)	Koncepce uspořádání krajiny 19	
e.1)	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	19
e.2)	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	19
e.3)	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	20
e.4)	Stanovení podmínek pro protierozní opatření	20
e.5)	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi.....	20
e.6)	Stanovení podmínek pro rekreaci	20
e.7)	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	21
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, převažující účel využití požadavky na umístování staveb, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněčně přípustné využití 21	
f.1)	Oblast Hradištka.....	21
f.2)	Oblast Kerska.....	29
f.3)	Společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve funkčních celcích D, E, F nově navržených změnou č.1 územního plánu obce Hradištka :.....	33
f.4)	Funkční celek D.....	34
f.5)	Funkční celek E.....	34
f.6)	Funkční celek F.....	35
f.7)	Funkční celek G	35
f.8)	využití, podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 36	
f.8a)	Oblast Hradištka.....	36
f.8b)	Oblast Kerska	36
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění 36	
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práva 38	
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií 38	
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů 39	

Změny územního plánu obce Hradištko

textová část

a) Vymezení zastavěného území

Obec Hradištko má schválený územní plán od roku 2002. Stávající zastavěné území obce Hradištko je plně využité.

V roce 2010 byla vydána změna č. 1 územního plánu, kterou se zastavěné území obce Hradištko nerozšířilo, pouze se částečně upravily regulační podmínky pro výstavbu RD. V oblasti Kerska pak změna ZM4/I nově vymezila území pro výstavbu rodinných domů a změna ZM6/I nově vymezila území pro výstavbu rekreačních chat. Ostatní změny v oblasti Kerska nové plochy nevymezily, pouze měnily jejich funkční využití.

V roce 2019 byla vydána změna č. 2 územního plánu. 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

Řešené území 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.

Změna č. 2 územního plánu v případě plochy ZM1/II odstraňuje chyby a nepřesnosti z platné územně plánovací dokumentace, tj. plochu, kde jsou historicky umístěné stavby chat na břehu Labe v Hradištku vymezila i v grafické části územního plánu a začlenila 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. V případě plochy ZM2/II došlo k rozšíření sportovní plochy stávajícího hřiště v Hradištku, aby bylo umožněno umístění zázemí pro hráče a diváky, především zejména výstavby šaten a sociálního zařízení a návrh přístupové komunikace vedoucí po severním okraji této plochy. V případě plochy ZM3/II je umožněna v oblasti Kerska realizace veřejné občanské infrastruktury zahrnující výstavbu sociálních a zdravotních služeb např. formou bydlení pro seniory formou domu s pečovatelskou službou. Tyto dílčí změny svou povahou nejsou zásadním zásahem do původní koncepce rozvoje území stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit takové podmínky, aby dané území bylo využíváno hospodárně z hlediska zastavěného i nezastavěného území, byla zachována ochrana lesního a půdního fondu, vytvořeny vhodné podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami a pro zvýšení ekologické stability daného území.

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

Územní plán obce Hradištko žádným zásadním způsobem nezasahuje do rozvoje obce a ochrany krajiny. Stavební rozvoj bude v oblasti Hradištko probíhat na plochách určených platným územním plánem jako plochy výhledově stabilizované pro obytnou, zemědělskou a výrobní výstavbu.

Výstavba je regulována koeficienty maximálně zastavěné plochy tak, aby nedošlo k narušení celkového přírodního rázu této oblasti. Zároveň musí být zachován urbanistický ráz jak oblasti Hradištko, tak i oblasti Kerska.

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

Územní plán 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 :

- parcela č.1526 – tvrz Kří
- 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 a č. 2 nedošlo 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.114/92 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 stanovy tyto cíle :

- zachování lesa jako trvale obnovitelného přírodního zdroje
- využívání lesa takovým způsobem, aby jeho stabilita, biodiverzita a schopnost plnit užitečné funkce lesa zůstaly trvale zachovány
- 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 Iněny 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.

V řešeném katastrálním území je v rámci územního systému ekologické stability (ÚSES) nadřazenou plánovací dokumentací vymezen nadregionální biokoridor K10, regionální biokoridory RK1232, RK1233 a regionální biocentrum 1850 Kersko II.

• 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:

- 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

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

Pro tyto vymezené plochy v zastavěném území jsou stanoveny v oblasti Hradištko a Kersko regulační podmínky.

Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko se do stávajícího členění platné územně plánovací dokumentace u území občanské vybavenosti doplňuje nové označení, které je v souvislosti s charakterem využití této plochy nově definováno jako plocha:

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

Změny v žádném případě nenarušují územně plánovací dokumentaci definovaný převážně obytný charakter oblasti Hradištko 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 Hradištko tak také oblasti Kerska. Územní plán obce Hradištko v roce 2002 rozdělil Kersko na čtyři funkční části D, E, F a G s využitím pro bydlení trvalého nebo rekreačního charakteru. Pro každou tuto část byly stanoveny různé architektonicko – prostorové regulativy. Na velké části východního území Kerska je tak v současné době možné realizovat pouze rekreační chaty od 60 m² do 70 m² zastavěné plochy zatímco na ostatních pozemcích na západní a severní straně Kerska je možné budovat rodinné domy pro trvalé bydlení. Charakter území je přitom úplně stejný a nijak se neliší. Jedná se převážně o velké lesní parcely.

Do konce roku 2008 podali vlastníci pozemků, které jsou zařazeny do funkční zóny D a G mnoho podnětů na změnu územního plánu a regulačních podmínek. Z velké většiny požadují, aby jim bylo umožněno realizovat rodinné domy pro trvalé bydlení i v těch částech Kerska, ve kterých je zatím možné realizovat pouze rekreační chaty. Menší část podnětů se pak týká možnosti dělení pozemků, vyjmutí pozemku z lesního a půdního fondu, možnosti realizovat doplňkové stavby na pozemku.

Do konce roku 2008 bylo podáno pouze 5 podnětů s žádostí o změnu funkčního využití pozemků v části území Kerska, které je možné považovat za změnu územního plánu. Dalším podnětem na území Hradištko je pak lokalita, kterou platný územní plán výhledově navrhoval v grafické části pro výstavbu

RD, v textové části ale nebyly upřesněny regulační podmínky. Dále zastupitelstvo obce Hradištko podalo podnět na změnu funkčního využití bývalého zemědělského areálu. Vzhledem k celkové velikosti katastrálního území Hradištko je plocha pozemků, na kterých by mělo dojít ke změně funkčního využití minimální. Po konzultacích s dotčenými orgány státní správy byly navržené změny upraveny a redukovány tak, aby nebylo nutné pro posouzení jejich vhodnosti vypracovávat vyhodnocování vlivu na životní prostředí a na území NATURA 2000.

Změna ZM2/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území ze sportovní plochy na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

Na nezastavěných polích u silnice III/2723, která odděluje severní a jižní část Kerska je platným územním plánem povolena výstavba rodinných domů na části pozemku 747 a části pozemku 1571/1. Na zbývajících částech pozemku je možné realizovat sportovní zařízení. Vybudováním sportovního zařízení na části pozemku 1571/1 a 747 by došlo k navýšení intenzity dopravy v této části Kerska a k jejímu nežádoucímu rozvoji do zklidněných nebezpečných alejí, které se kolmo napojují na silnici III/2723. Majitel pozemků 1570, 1571/1, 1569, 747 a 748/1 žádá změnou ZM2/I o změnu funkčního využití z funkce sportovní plochy na funkci obytnou pro část pozemků 1571/1, 747.

ZM2/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území ze sportovní plochy na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

vymezení : část pozemků 748/1, 745

velikost plochy : 1,47 ha

původní využití : sportovní plocha

nové využití : plocha určená pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení

Pozemek obdélníkového tvaru se nachází uprostřed Kerska na východní straně silnice III/2723. Pozemek bude možné dobře napojit na obslužnou komunikaci, která nově povede po jeho jižní straně a na stávající technickou infrastrukturu. Uprostřed pozemku bude nově vybudována v severojižním směru nebezpečná lesní cesta, které propojí dvě stávající cesty, které jsou v současné době slepé.

Změna ZM3/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území z plochy lesa na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

Tento pozemek určený pro plnění funkce lesa je zastavěn rekreačním objektem. V platném územním plánu není tento pozemek začleněn do žádné funkční části oblasti Kersko.

ZM3/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území z plochy lesa na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

vymezení : pozemky 1297

velikost plochy : 0,63 ha

původní využití : plocha určená k plnění funkce lesa

nové využití : plocha určená pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení

Sousední pozemky na východní i na západní straně tohoto pozemku jsou zastavěny obdobnými typy staveb a jsou začleněny do funkčního celku D. Tento stav, který vznikl chybným vyznačením funkční zóny v platném územním plánu, majitelům pozemku neumožňuje provádět úpravy na pozemku a objektu. Aby tato chyba byla napravena, je pro tento pozemek navržena ZM3/1, která pozemek logicky začleňuje do funkčního celku D a nepřesnost platného územního plánu tak napravuje.

Změna ZM4/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území z plochy lesa na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

Z podnětu zastupitelstva obce Hradištko byla navržena tato změna, která umožňuje na pozemku v majetku obce Hradištko realizovat rodinné domy pro trvalé bydlení. Tento pozemek se nachází na severní straně části Kerska a plynule navazuje na současnou zástavbu RD nebo rekreačních chat. Pozemek je dobře napojitelný na stávající komunikace a technickou infrastrukturu obce.

ZM4/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území z plochy lesa na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

vymezení : pozemky 1254/1, 1255
velikost plochy : 4,09 ha
původní využití : plocha určená k plnění funkce lesa
nové využití : plocha určená pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení

Pozemek podlouhlého tvaru se nachází na severním okraji zastavěného území v Kersku. Podél jižní strany pozemku je vedena lesní cesta. Vzhledem ke tvaru pozemku je možné provést jeho jednoduché rozdělení na stavební parcely, které tak budou dobře přístupné ze stávající obslužné komunikace.

Změna ZM6/I - změna funkčního využití pozemků z plochy lesa, zahrad a ovocných sadů na plochu pro rekreaci a výstavbu rekreačních chat

Z podnětu majitelů pozemků jsou tyto pozemky navrženy pro rekreační využití a pro výstavbu rekreačních chat. V platném územní plán obce Hradištko tato lokalita pro výstavbu chat nebyla zatím určena pro rekreační využití, i když v současné době je zde již realizována rekreační zástavba. Touto změnou dojde ke změně funkčního využití pozemků a k potvrzení současného stavu využívání pozemků.

ZM6/I - změna funkčního využití z plochy lesa, zahrad a ovocných sadů na plochu pro rekreaci a výstavbu rekreačních chat

vymezení : pozemky 1650/3, 1650/2, 1650/1, 1651, 1652, 1653, 1655, 1258/1, 1258/4, 1258/5, 1258/6
velikost plochy : 1,61 ha
původní využití : plocha určená k plnění funkce lesa
nové využití : plocha určená pro rekreaci a výstavbu rekreačních chat

Na části těchto pozemků již v současné době stojí rekreační objekty. Pozemky jsou přístupné po lesní cestě, která se napojuje na komunikaci III/2722. Toto napojení se nachází na katastrálním území obce Semice. Pozemky je možné napojit na stávající technickou infrastrukturu.

Změna ZM7/I – vytvoření nové funkční zóny a stanovení regulačních podmínek pro pozemky, na nichž se nachází motorest „Ohio“

Platný územní plán obce Hradištko neřeší zařazení motorestu „Ohio“ v Kerském lese u silnice II/611 do zastavěného území. Pozemek s motorestem neleží v žádné definované funkční zóně a ani pro něj nejsou stanoveny regulační podmínky pro možný budoucí rozvoj. Z tohoto důvodu majitel motorestu podal podnět pro vytvoření nové funkční zóny a pro stanovení regulačních podmínek.

ZM7/I – vytvoření nové funkční zóny a stanovení regulačních podmínek pro pozemky, na nichž se nachází motorest „Ohio“

vymezení : pozemky 1536/2, 1536/3, 1536/4, 1536/5, 1536/6, 1536/7, 1536/8, 1536/9, 1536/10, 1536/11
velikost plochy : 0,36 ha
původní využití : neřešeno
nové využití : plocha určená pro občanskou vybavenost

Jedná se malé pozemky zapsané v katastru jako plochy zpevněné a nádvoří. V současné době je na pozemcích motorest „Ohio“, doplňkové stavby a parkoviště. Motorest je napojen na komunikaci II/611 a na stávající technickou infrastrukturu. Vytvořením nové funkční zóny s vlastními regulačními podmínkami bude majiteli pozemků umožněno plánovat další rozvoj motorestu „Ohio“.

Změna ZM8/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území z plochy lesa na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

Jedná se o pozemek určený pro plnění funkce lesa, který není zobrazen ve výkresové části platného územního plánu obce Hradištko. V místě tohoto pozemku na sebe přímo nenavazují jednotlivé výkresové listy a proto tento pozemek není začleněn do žádného funkčního celku oblasti Kersko.

ZM8/I - změna funkčního využití ploch v zastavěném území z plochy lesa na plochu pro výstavbu RD pro trvalé bydlení

vymezení : pozemky 1308/1, 1308/2, 1307, pozemky 1330/1, 1330/2
velikost plochy : 0,76 ha, 1,04 ha
původní využití : plocha určená k plnění funkce lesa
nové využití : plocha určená pro výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení

Na pozemcích se nachází stávající stavby, jejíž majitelé nemohou provádět na objektu a pozemku žádné úpravy, protože se nacházejí v území, které platný územní plán chybně vůbec neřeší. Aby tato chyba platného územního plánu byla napravena, byla pro tento pozemek navržena **ZM8/I**, která pozemek logicky začleňuje do funkčního celku D a nepřesnost v platném územním plánu tak odstraňuje.

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 Hradištko 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 Hradištko 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 Hradištko. 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 Hradištko 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 Hradištko, nic nemění. V oblasti Hradištko, 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 Hradištko 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 jejích úpravách rozvíjet a rozšiřovat systém sídelní zeleně a zároveň chránit stávající zeleň.

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

d.1a) Dálniční a silniční síť

Trasy dálnice D 11 i silnice II. a III. tř. jsou na k.ú. Hradištko i v jeho okolí stabilizovány. Charakter navrhovaných změn územního plánu obce Hradištko nevyvolává požadavky na systémové změny těchto stávajících komunikací.

d.1b) Místní komunikace

Místní komunikace v k.ú. Hradištko 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 Hradištko s Kerskem. Tyto dvě silnice jsou propojeny silnicí III. třídy III/2723, která prochází severojižním směrem Kerským lesem. V oblasti Hradištko 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.

Pro zpřístupnění pozemků, na kterých je navržena změna ZM2/II jsou navrženy krátké místní komunikace, které budou mít charakter lesní nezpevněné cesty.

Nové místní komunikace s charakterem lesní nezpevněné cesty jsou navrženy pro zpřístupnění pozemků 1300/1, 1300/14, 1576/2, 1576/3. Tyto lesní cesty již ve skutečnosti fyzicky existují, nemají ale vlastní parcelní číslo.

Dále bude na jihovýchodním okraji k.ú. Hradištko navržena nová místní komunikace pro obec Třebestovice. Trasa komunikace začíná jako nové křižovatkové rameno se silnicí II/330 vstřícně 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 mají charakter veřejně prospěšné stavby.

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 vhodně koordinovat s cyklotrasami na sousedních k.ú. obcí Sadská, Třebestovice, Chrást, Velenka a Semice.

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.

d.1f) Železniční doprava

V k.ú. Hradištko se nenacházejí žádné železniční koridory, tratě, vlečky a železniční zastávky. Nejbližší nádraží jsou v Sadské, Třebestovicích, Poříčanech a Lysé nad Labem.

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 čistírný 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 vodyStávající stav

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. Po schválení změny ÚP je nutno požádat Středočeský kraj o zahrnutí do Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Splaškové odpadní vody jsou v současnosti akumulovány v bezodtokových jímkách (žumpách), s následným vyvážením nebo likvidovány s pomocí septiků s častými nekorektními případy 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.

Do doby výstavby splaškové kanalizace je nezbytné zajistit kontrolu a úpravy stávajících nebo výstavbu nových akumulčních 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.

Navržené řešení

Vybudování splaškové kanalizace, napojené na stávající ČOV Hradištko.

Bilance splaškových vod – dle spotřeby pitné vody:

Počet ekvivalentních obyvatel (dle BSK5)	cca 400 EO
Znečištění na přítoku (dle BSK5)	cca 24,00 kg/den
Q24	cca 96,00 m3/den
Qmax	cca 14,0 m3/h = 4,0 l/s

Vzhledem k tomu, že se jedná o komunální splaškové vody, je uvažována koncentrace znečištění na přítoku: BSK5=20,0 mg/l, CHSK=100,0 mg/l, NL=25,0 mg/l, N-NH4=12,0 mg/l

Hodnoty parametrů vycištěných odpadních vod (ukazatele stanoví svým rozhodnutím vodoprávní orgán) budou vyhodnoceny po posouzení vlivu ČOV na příslušný recipient.

S ohledem na výškové uspořádání území s minimálním převýšením a hustotou zástavby se jeví jako optimální systém splaškové tlakové kanalizace s individuálními čerpacími stanicemi pro jednotlivé objekty.

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.

d.2c) Zdroje vody, zásobování vodou

Stávající stav

V oblasti Hradištko je vybudován obecní vodovod. Oblast Kerska nemá veřejný vodovod. Zdrojem vody pro jednotlivé nemovitosti jsou 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.

Podzemní voda v lokalitě svou kvalitou neodpovídá požadavkům vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na kvalitu pitné vody atd., mj. též z důvodů zatímního nedokonalého řešení likvidace splaškových odpadních vod a předcházejícímu intenzivnímu hnojení přilehlých zemědělských pozemků (voda je též prakticky bakteriologicky závadná a neodpovídá svým chemizmem kvalitativním požadavkům). Tato voda vykazuje zvýšený obsah dusičnanů a železa.

Zdroj požární vody není k dispozici.

Bilance potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb.):

Qd = 96,0 m³/den,

Qdmax. = 120,0 m³/den,

Qmax.h = 10,0 m³/den = 2,8 l/s

Navržené řešení

Do oblasti Hradištko je vybudován vodovodní přívaděč z úpravny vody Písty a navazující rozvod vody v obci Hradištko. Pro připojení osady Kersko a příp. obce Velenka je možno využít vodovod, který končí na jihozápadním okraji obce Hradištko. Na tento vodovodní řad je možno napojit vodovod pro Kersko a Velenku. Páteřový vodovod bude veden přes Kersko na okraj obce Velenka. Vzhledem k dimenzi bude zároveň sloužit jako zdroj požární vody. Na tento páteřový vodovod budou navazovat místní rozvody v Kersku.

Navržená řešení byla v průběhu zpracování konzultována s výrobně – technickým ředitelem Vodovody a kanalizace Nymburk – provozovatel vodovodu a kanalizace v obci Hradištko a jsou technicky i kapacitně proveditelná.

Podmínkou pro umístování (též pro projekci a realizaci) dopravní a technické infrastruktury je dodržení současně platných zákonů, vyhlášek a oborových předpisů. Podmínkou pro umístování objektů občanské (mimo výše uvedené předpisy) též respektování charakteru zástavby obce a nenarušení rázu krajiny. Vzhledem k tomu, že místní komunikace bude nucen vybudovat žadatel o změnu ZM2/I, bude nutná dohoda s obcí Hradištko o provozování těchto komunikací.

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 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. Na této stanovení koncepci se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištka nic nemění.

d.2e) Plynofikace

V oblasti Hradištka nebyla ještě plynofikace provedena. V oblasti Kerska se s plynofikací zatím z ekonomických důvodů neuvažuje.

d.2f) Zásobování teplem

V oblasti Hradištka a Kerska se jednotlivé objekty vytápí pouze lokálně. Objekty současné zástavby jsou vytápěny převážně lokálními topeništi na plyn, hnědé uhlí, občasně 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.

d.2g) Telekomunikace

V oblasti Hradištka 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.

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 navrhované 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 nedochází změnou č.1 územního plánu obce Hradištka k vymezení nových zastavěných ploch. Tak jak postupně probíhá výstavba rodinných domů ve vymezených plochách, dochází pouze ke změně ploch zastavitelných na plochy zastavěné. Úprava regulačních podmínek pro oblast Hradištka je uvedena v bodě **f.1)**.

V oblasti Kerska se plocha určená pro zástavbu rodinnými domy pro trvalé bydlení rozšiřuje pouze změnou **ZM2/I** (původní využití sportovní plochy) a **ZM/4** (původní využití plocha lesa). Vzhledem k velikosti ploch pozemků u těchto změn, bude celkové zvětšení plochy v poměru plochy oblasti Kerska minimální. Pro novou výstavbu v těchto lokalitách platí společné regulační podmínky dle bodu **f.3)** a regulační podmínky pro dané funkční celky. Tato regulace určuje maximální celkovou zastavěnou plochu, výšku a velikost plochy, kterou je možné vyjmout z lesního a půdního fondu.

Změna **ZM6/I** (původní využití plocha lesa) nově rozšiřuje plochy rekreace a pro výstavbu rekreačních chat.

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 Hradištka nemění.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

V řešeném katastrálním území je v rámci územního systému ekologické stability (ÚSES) nadřazenou plánovací dokumentací vymezen nadregionální biokoridor K10, regionální biokoridory RK1232, RK1233 a regionální biocentrum 1850 Kersko II.

Předmětem změn územního plánu obce Hradištka není uspořádání krajiny ani územní systém ekologické stability (ÚSES).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

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 k.ú. 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

Aktivní zóna pětileté, dvacetileté a stoleté vody zasahuje v oblasti Hradištko prakticky pouze plochy nezastavěné objekty pro trvalé bydlení. V záplavovém pásmu se nachází plochy polí, luk a sadů. Pouze na břehu řeky Labe leží v záplavovém pásmu také několik rekreačních chat. Je proto nezbytné věnovat pozornost limitům vyplývajícím z umisťování staveb v záplavových územích a v aktivní záplavové zóně Labe. Z tohoto důvodu bude nutné novou výstavbu RD ve funkčním celku 7 na území Hradištko navrhnout tak, aby při povodních nemohlo docházet ke škodě na majetku. Z architektonického i technického hlediska je takové řešení možné.

Prakticky celá oblast Kerska se nachází mimo zátopové území řeky Labe. V zátopovém pásmu stoleté vody se nachází pouze zatím nezastavěná louka na pozemku s p.č. 1285 a pozemky s rekreačními chatami p.č. 1287, 1289 a 1291. Pro realizaci nové výstavby na těchto pozemcích platí stejné zásady jako pro oblast Hradištko.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Krajinný ráz oblasti Hradištko je převážně zemědělský, v oblasti Kerska pak převládají lesy a louky. Vhodné podmínky pro rekreaci využívají obyvatelé z blízkých velkých měst (Nymburk, Lysá nad Labem, Poděbrady, Kolín, Praha).

Oblast Hradištko plnila v minulosti převážně zemědělskou funkci. V současné době zde převažuje funkce obytná a funkce rekreační. K těmto účelům jsou využívány jak venkovská stavení budovaná v minulosti, tak i rodinné domy realizované v současné době. Pro rekreaci dále slouží chatová osada mezi Hradiškem a Kerskem a také chaty na jižním břehu Labe.

Oblast Kerska byla cíleně založena pro rekreační účely a využití, v současné době se na území Kerska nachází park Kersko – Bory. V Kersku se jedná převážně o individuální krátkodobou rekreaci majitelů rekreačních chat a rodinných domů. Zařízení, která poskytují hromadné přechodné ubytování, se v Kersku téměř nevyskytují. Jedná se pouze o Bungalovy Kersko na břehu řeky Labe.

Pro rozvoj rekreace jsou změnou č.1 územního plánu obce Hradištko navržena tato opatření:

Oblast Kerska :

- ZM6/I. – změna funkčního využití pozemků z plochy lesa, zahrad a ovocných sadů na plochu pro rekreaci a výstavbu rekreačních chat.
- Podél silnic III/2722 a III/2723 bude možné na pozemcích s přímým vjezdem z těchto komunikací budovat malá ubytovací zařízení. Vzhledem ke svému umístění by tato zařízení měla mít především rekreační funkci.
- Ve funkčním celku G, ve kterém se nachází motorest Ohio, bude možné rozšířit stávající funkce o ubytovací zařízení hotelového typu.

Pro rekreaci dále slouží také chaty na jižním břehu Labe – severním okraji oblasti Hradištka, pro které platná územně plánovací dokumentace nestanovila žádné podmínky. Změna č. 2 územního plánu obce Hradištka vymezila zastavěné území těchto stávajících chat a z hlediska rozvoje rekreace navrhuje tato opatření:

Oblast Hradištka:

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 Hradištka a Kerska se nenachází evidovaná ložiska nerostných surovin. Na katastrálním území obce Hradištka 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, podmíněčně přípustné využití

f.1) Oblast Hradištka

Funkční celek A

Funkční celek je vymezen v historické části místní části Hradištka a to po obou stranách silnice III/2722 až ke statku parc. č. 22, podél místní komunikace k Labi, objektem ČOV a pozemkem okolo bývalé čerpací stanice.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako smíšený. Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat obytnou funkci, občanskou vybavenost a sportovní funkci.

Doplňkové přípustné využití

Ve funkčním celku je dále přípustné umístit i zařízení zemědělské výroby a to pouze za podmínky, že nedojde k narušení hlukových a dalších hygienických kvalit obytného prostředí v sídle.

Ve funkčním celku je přípustné umístit i zařízení nerušící výroby.

Zemědělské provozy a zařízení nerušící výroby mohou být umístěny pouze ve stávajících objektech.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení skladová a to včetně skladů v uzavřených objektech.

Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat stavby rekreačních domů.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Na návsi není povoleno dlouhodobé parkování.

Zelená plocha okolo kapličky parc.č. 1 je vymezena jako veřejná zeleň a je nezastavitelná.

Funkční celek B

Funkční celek je vymezen na západním okraji sídla Hradištko. Funkční celek se rozkládá mezi bývalým korytem Labe a silnicí III/2722

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako obytný.

Doplňkové přípustné využití

Ve funkčním celku je dále možné umístit i zařízení nerušící výroby.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku nebudou umístěny zařízení zemědělské velkovýroby, rekreační objekty a další stavby vyjma vymezené plochy pro výstavbu.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Všechny stavby po přestavbách a dostavbách budou mít max. dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Funkční celek C

Funkční celek C je vymezen na jižním okraji zastavěného území a je v něm zařazena jak starší výstavba podél silnice III/2722, tak i nová výstavba navazující na malý lesík parc. č. 1490.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako obytný.

Doplňkové přípustné využití

Ve funkčním celku je přípustné umístit i obslužná zařízení a zařízení nerušících služeb.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, rekreační stavby a skladové

areály.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Nestanoveny.

Společné regulační prvky pro všechny plochy pro novou výstavbu

1. Jednotlivé velké parcely je možné dělit na menší parcely pro výstavbu RD a není stanovena minimální plocha rozdělených pozemků. Při výstavbě RD na rozdělených pozemcích musí být splněny podmínky vyplývající ze stavebního zákona a vyhlášek o obecných požadavcích na používání území.
2. Objekty pro bydlení budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví.
3. Před výstavbou RD není požadováno vypracování zástavbové studie, jednotlivé RD budou realizovány na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby.

Funkční celek 1

Regulativy jsou dány Rozhodnutím o využití stavby, které vydal MěÚ Sadská dne 18.6.1998 pod č.j.: SÚ 741/98/Ma.

Funkční celek 2

Funkční celek je vymezen na parcelách č. 197/1- 2,200, 1500/1-4, 1500/6-7, 1500/10-11, 1500/16-17 a 1501 k.ú. Hradištko.

Parcely č. 1501 a 1500/17 jsou již v současné době zastavěny.

Ve funkčním celku je navrženo celkem max. 24 parcel

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako obytný.

Doplňkové přípustné využití

V jednotlivých RD je přípustné kromě hlavní funkce umístit i zařízení nerušící výroby a služeb.

V souvislosti s lokalizací doplňkových funkcí nesmí dojít ke zvýšení dopravního zatížení místních komunikací a to ani krátkodobě.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, zařízení skladová a rekreační objekty.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Všechny objekty pro bydlení budou mít max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví. Ostatní objekty budou mít max. jedno nadzemní podlaží.

Funkční celek 3

Funkční celek je vymezen na západním okraji zastavěného území Hradištko a to severně od komunikace III/2722

Funkční celek je vymezen na stávajících parcelách č. 1312,1313, 1314/1 -2, 1315, 1316, 1317, 1318 k.ú. Hradištko.

Ve funkčním celku je navrženo celkem max. 25 parcel.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako obytný.

Doplňkové přípustné využití

Ve funkčním celku je dále přípustné lokalizovat drobné nevýrobní služby a obslužná zařízení.

Lokalizace zařízení uvedených v bodě 3.1. je přípustná pouze za předpokladu nezvýšení dopravní zátěže na přilehlých komunikacích a to včetně dopravy v klidu.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení výrobní, skladová, rekreační objekty a zemědělskou výrobu.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Všechny objekty pro bydlení budou mít max. 2 nadzemní podlaží.

Funkční celek 4

Funkční celek je vymezen na části parcely č. 1343 - louka a to na severním okraji zastavěného území mezi fotbalovým hřištěm a bývalým korytem Labe.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako obytný

Doplňkové přípustné využití

Ve funkčním celku je dále přípustná lokalizace drobných obslužných zařízení, občanské vybavenosti a sportovního zařízení a dalších nevýrobních činností.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku nelze lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, skladové areály, rekreační objekty a zařízení výrobní.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Jednotlivé RD budou mít max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Funkční celek 5

Funkční celek je vymezen na hranici zastavěného území na západním okraji sídla Hradištko mezi silnicí a bývalým korytem Labe.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako obytný

Doplňkové přípustné využití

Ve funkčním celku je kromě hlavní funkce přípustné dále lokalizovat i nevýrobní zařízení.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, rekreační domy, skladové areály a zařízení výroby.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Nestanoveny.

Funkční celek 6

Funkční celek je vymezen na jihozápadním okraji zastavěného území obce.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako obytný.

Doplňkové přípustné využití

Ve funkčním celku je dále přípustné lokalizovat nerušící zařízení obchodu a služeb a zařízení ubytovací a stravovací.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustné umístit zařízení výroby, zemědělské výroby, rekreační objekty a skladové areály

Ve funkčním celku není dále přípustné umístit taková zařízení, která by vedla k velkému zatížení komunikací nebo která by vedla ke zhoršení jednotlivých parametrů obytného prostředí.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat RD s dvěma nadzemními podlažími.

Rekreační osady**Chatová osada Hradištko**

Funkční celek je vymezen jižně od silnice III. třídy na okraji Kerského lesa

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako rekreační osada

Doplňkové přípustné využití

Jednotlivé chaty je přípustné přestavět na RD

V jednotlivých RD je dále po přestavbě přípustné lokalizovat zařízení nerušících služeb pro obyvatele.

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení výrobní, zemědělské výroby a skladové areály.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Přestavba na RD je přípustná pouze na parcelách o minimální velikosti 400 m²

Odstupy nového RD i RD přestavovaného z rekreačních chaty od hranice parcely musí být minimálně 4 m.

Odstupy nového RD i RD přestavovaného z rekreačních chaty od okolních chat musí být:

- u stěn s oknem minimálně 8 m
- u stěny bez okna minimálně 4 m

Na ostatních parcelách není přípustná přestavba chat na RD.

Cesta v trase polní cesty parc. č. 1597 je vymezena jako přístupová komunikace.

Obec v tomto funkčním celku nebude zajišťovat další podmíněné investice jako je výstavba místních komunikací, veřejné osvětlení, výstavba vodovodního a kanalizačního řadu apod.

Chatová osada podél Labe

Funkční celek je vymezen nesouvislou jednořadou chatovou zástavbou v prostoru mezi elektrárnou a bývalým korytem Labe s názvem Lázně.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako rekreační a pro výstavbu chat.

Podmínečně přípustné využití pro území dotčené územní rezervou pro úpravu koridoru Labské vodní cesty

Výstavba nových chat jako staveb dočasných na dobu 15 let

Nepřípustné využití

Není stanoveno

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Nestanoveno

Chatová výstavba u Tillerovy vily

Funkční celek je vymezen skupinou tří chat na jižním okraji lesíka u Tillerovy vily a skupinou chat v bývalém přívozu u Labe a chaty v prostoru východně od čističky odpadních vod.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako rekreační.

Doplňkové přípustné využití

Není stanoveno

Nepřípustné využití

Ve funkčním celku není přípustná další výstavba rekreačních objektů.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Nestanoveno.

Hřebčín u Tillerovy vily

Funkční celek je vymezen bývalou Tillerovou vilou a loukami v prostoru bývalé stáčírny.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen pro provoz hřebčína, ustájení koní, provoz jezdecké školy a občanskou vybavenost.

Doplňkové přípustné využití

Není stanoveno

Nepřípustné využití

Nestanoveno.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Nestanoveno

Chatová osada v Borech

Funkční celek je vymezen na východním okraji katastrálního území obce Hradištko.

Hlavní využití funkčního celku

Funkční celek je vymezen jako rekreační a pro výstavbu rekreačních objektů.

Minimální velikost pozemku pro výstavbu rekreačních chat je 600 m².

Doplňkové přípustné využití

Není stanoveno

Nepřípustné využití

Není stanoveno.

Architektonické a prostorové regulativy výstavby

Nestanoveno

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.

Funkční celek 7 na východní straně Hradištko

Tento funkční celek je vyznačen v grafické části platného územního plánu jako výhledová plocha pro bydlení, v textové části ale k němu není uveden žádný popis ani regulační podmínky. Pozemky tvořící **funkční celek 7** jsou situovány podél silnice III/2722 a jsou tvořeny bývalým ramenem Labe. Z tohoto důvodu se pozemky funkčního celku 7 nachází v záplavové zóně Q₂₀ a Q₁₀₀. Pozemek se nenachází v aktivní zóně záplavového pásma. Tento funkční celek navazuje na obytnou výstavbu **funkčního celku C**. Změna č.1 územního plánu obce Hradištko tuto plochu určenou neřeší.

Funkční celek 8 - plocha bývalého zemědělského areálu

Změna č.1 územního plánu obce Hradištko nově stanovuje regulační podmínky ploch pro rozvoj bývalého zemědělského areálu, v jehož těsném sousedství na západní straně vznikla výstavba rodinných domů ve **funkčním celku 1**. Na ploše zemědělského areálu byl po dobu několika let provozován masokombinát. V současné době je již masokombinát mimo provoz. Při provozování tohoto areálu musí být splněny podmínky Nařízení vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Přípustné využití území :

- výrobní a skladové funkce

Podmínečně přípustné využití území :

- nerušící zemědělská výroba, která nebude hlukem, intenzivní dopravou a zápachem z vlastní výroby, ze skladování základních výrobních surovin nebo hotových výrobků negativně omezovat životní prostředí a obytnou výstavbu v Hradištku.

Nepřípustné využití území :

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

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 mít 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, sociálního 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

Společné regulační prvky

- Na pozemcích nacházejících se ve funkčních celcích určených pro výstavbu RD a rekreačních chat, které vznikly před 31.12.2008 a jejichž plocha je menší než 2800 m², je možné realizovat RD nebo rekreační chatu.
- Dělení velkých pozemků na stavební parcely je možné pouze na konečnou minimální velikost 2800 m². Vzniknou-li rozdělením velkého pozemku dva pozemky z nichž jeden bude mít plochu 2800 m² a druhý pozemek bude mít plochu menší než 2800 m², pak na tomto menším pozemku nebude možné realizovat RD nebo rekreační chatu.
- U lesních pozemků je možné trvale vyjmout z plnění funkce lesa plochu do 50% z celkové výměry pozemku.
 - Trvale vyjmutá plocha z plnění funkce lesa musí být souvislá a nelze ji dělit na další menší části.
 - Oplocena může být pouze ta plocha pozemku, která je trvale vyjmuta z plnění funkce lesa.
 - Celková zastavěná plocha se počítá jako součet zastavěných ploch všech staveb na pozemku. To znamená např. zastavěná plocha rodinného domu nebo rekreační chaty, garáže, parkovacího přístřešku, bazény, kůlny, zahradního altánu, sportovního hřiště apod.
 - Maximální celková zastavěná plocha je určena tabulkou s koeficienty zastavěné plochy, které jsou stanoveny podle velikosti pozemku. Tabulka s koeficienty včetně komentáře a příkladů použití je součástí přílohy č.1.
 - Do celkové zastavěné plochy se nezapočítává plocha zpevněných komunikací na pozemku. Tyto zpevněné komunikace musí být situovány na ploše pozemku, která je trvale vyjmutá z plnění funkce lesa.
 - Maximální výška hřebene sedlové, stanové, mansardové a pultové střechy rodinných domů a chat je 9,0 m od paty objektu, maximální výška atiky ploché střechy rodinných domů a chat je 8,0 m od paty objektu. Pata objektu je definována jako místo průniku stavby s okolním terénem.
- Na pozemcích není povoleno realizovat bytové domy.

Funkční celek D - Severní Kersko

Do tohoto funkčního celku patří větší část oblasti Kerska. Pozemky s tímto funkčním využitím se nacházejí prakticky na všech světových stranách Kerska s výjimkou jihovýchodní strany. V původním územním plánu je tento funkční celek označen jako plochy D a F. Do funkčního celku patří i chatová zástavba na západ od silnice IIU2723 (Kerská ulice).

Na nezastavěných polích u silnice III/2723, která odděluje severní a jižní část Kerska dochází změnou č.1 územního plánu obce Hradištko ke změně funkčního využití pro část plochy pozemků 1571/1, 1569 a 748/1 z funkce sportovní na obytnou funkci.

Regulační podmínky

Platí společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve funkčních celcích D, E, F.

Přípustné využití území

výstavba rodinných domů pro trvalé bydlení, výstavba rekreačních chat, drobných staveb s doplňkovou funkcí pro rodinné domy a rekreační chaty.

Podmínečně přípustné využití území :

nerušící služby

Nepřípustné využití území :

všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití území

Funkční celek E - Severní Kersko

Do tohoto funkčního celku patří prakticky celá část oblasti Kerska s pozemky přístupnými ze silnic III/2722 a III/2723, které procházejí Kerskem. V původním územním plánu je tento funkční celek označen jako plochy D a F. Tento nově navržený funkční celek vznikl z požadavku umožnit podél hlavních komunikací v Kersku vznik drobných služeb a provozoven nerušících svoji činností okolí. Funkční celek tvoří pozemky, které jsou přímo přístupné ze silnice III/2722 a III/2723 a byl takto navržen z důvodu, že na některých jeho pozemcích již takové služby existují. Není také vhodné rozvíjet služby a další podnikatelské aktivity na pozemcích přístupných z alejí, protože by to mohlo vést k zintenzivňování automobilové dopravy a narušení rekreačního charakteru Kerska a poškozování nebezpečných lesních alejí.

Hlavní využití funkčního celku

Pro centrální část Kerska, která je tvořena pozemky v okolí Josefského pramene, tenisových kurtů a restaurací nedochází ke změnám ve funkčním využití. Druhým významným místem občanské vybavenosti je restaurace Hájenka se sportovním zázemím (minigolf, bowling). Ani zde nedochází ve funkčním využívání pozemků k žádné změně.

Regulační podmínky

Platí společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve funkčních celcích D, E, F.

Přípustné využití území

výstavba rodinných domů pro trvalé bydlení a smíšené bydlení, výstavba rekreačních chat, drobných staveb s doplňkovou funkcí pro rodinné domy a rekreační chaty

Podmínečně přípustné využití území

malá ubytovací zařízení, nerušící služby

Nepřípustné využití území

všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití území

Funkční celek F - Jižní Kersko

Do tohoto funkčního celku patří pozemky pro rekreaci, na kterých není podle platného územního plánu možné realizovat rodinné domy pro trvalé bydlení. Původní označení tohoto funkčního celku bylo G. V tomto funkčním celku je možné realizovat rekreační chaty.

Do tohoto funkčního celku patří nově také pozemky na severozápadní straně oblasti Kerska, které leží mimo funkční celek D.

Regulační podmínky

Platí společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve funkčních celcích D, E, F s podmínkou, že v tomto funkčním celku je možné realizovat pouze rekreační chaty.

Přípustné využití území

výstavba rekreačních chat, drobných staveb s doplňkovou funkcí pro rekreační chaty

Podmínečně přípustné využití území

nerušící služby

Nepřípustné využití území

všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití území

Funkční celek G – Jižní Kersko

Do tohoto funkčního celku patří pozemky, na kterých stojí motorest „Ohio“. Jedná se o lokalitu v Kerském lese u silnice II/611.

Regulační podmínky

Na pozemcích v tomto funkčním celku je možné realizovat dvoupodlažní objekty s třetím ustupujícím podlažím po obvodu stavby a s podkrovím.

zastavěná plocha staveb pro stravování, ubytování a skladování může být maximálně 75% z celkové plochy pozemku.

Přípustné využití území

provozovny pro rychlé občerstvení, stravovací zařízení, ubytovací zařízení hotelového typu, drobný prodej, pořádání společenských akcí

Podmínečně přípustné využití území

nerušící služby

Nepřípustné využití území

všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití

Vzhledem k značně velké rozloze oblasti Kerska nebyl zde zatím realizován vodovod, ani splašková kanalizace a rozvody plynu. Změna č.1 územního plánu obce Hradištko navrhuje souběžně s hlavními komunikacemi III/2722 a III/2723, které protínají Kersko východozápadním a severojižním směrem vybudovat stoku splaškové kanalizace a vodovodní řad. Dále je možné uvažovat s postupným rozšiřováním veřejného osvětlení a zpevněných komunikací v jednotlivých lesních alejích. V oblasti Kerska jsou provedeny silnoproudé rozvody elektrické energie a částečně také slaboproudé rozvody telefonního vedení. Silnoproudé rozvody bude nutné vzhledem k požadavkům na další výstavbu rekreačních chat a rodinných domů dále rozvíjet a posilovat.

Od poloviny třicátých let minulého století až do současnosti vznikala v Kersku postupně velmi různorodá zástavba od rekreačních vil přes jednoduché chaty až po různě velké a tvarované objekty z poslední doby. Původní zástavba z poloviny třicátých let byla z architektonického hlediska velmi umírněná, vilové domy měly jednoduchý půdorys a stanovou střechu. Od 50 let minulého století se pak budovaly převážně velmi jednoduché chaty dřevěné i zděné. V této době také docházelo k dělení velkých pozemků, což narušilo původní urbanistickou koncepci Kerska. Od počátku tohoto století se stále více projevuje snaha o výstavbu rodinných domů pro trvalé bydlení.

Ze všech těchto výše zmíněných důvodů nelze v oblasti Kerska stanovit z architektonického hlediska naprosto jednoznačně závazné regulační podmínky, které by určovaly, jakou by měla mít nová výstavba rodinných domů podobu. Proto se navržené regulační podmínky převážně zabývají stanovením plošných a výškových limitů pro výstavbu a neurčují závazně konečné architektonické řešení jednotlivých staveb.

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 podmínečně 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 nově navržených změnou č.1 územního plánu obce Hradištko :

1. Na pozemcích nacházejících se ve funkčních celcích určených pro výstavbu RD a rekreačních chat, které vznikly před 31.12.2008 a jejichž plocha je menší než 2800 m², je možné realizovat RD nebo rekreační chatu.
2. Dělení velkých pozemků na stavební parcely je možné pouze na konečnou minimální velikost 2800 m². Vzniknou-li rozdělením velkého pozemku dva pozemky z nichž jeden bude mít plochu 2800 m² a druhý pozemek bude mít plochu menší než 2800 m², pak na tomto menším pozemku nebude možné realizovat RD nebo rekreační chatu.
3. U lesních pozemků je možné trvale vyjmout z plnění funkce lesa plochu do 50% z celkové výměry pozemku.
4. Trvale vyjmutá plocha z plnění funkce lesa musí být souvislá a nelze ji dělit na další menší části.
5. Oplocena může být pouze ta plocha pozemku, která je trvale vyjmuta z plnění funkce lesa.
6. Celková zastavěná plocha se počítá jako součet zastavěných ploch všech staveb na pozemku. To znamená např. zastavěná plocha rodinného domu nebo rekreační chaty, garáže, parkovacího přístřešku, bazénu, kůlny, zahradního altánu, sportovního hřiště apod.
7. Maximální celková zastavěná plocha je určena tabulkou s koeficienty zastavěné plochy, které jsou stanoveny podle velikosti pozemku. Tabulka s koeficienty včetně komentáře a příkladů použití je součástí přílohy č.1.
8. Do celkové zastavěné plochy se nezapočítává plocha zpevněných komunikací na pozemku. Tyto zpevněné komunikace musí být situovány na ploše pozemku, která je trvale vyjmutá z plnění funkce lesa.
9. Maximální výška hřebene sedlové, stanové, mansardové a pultové střechy rodinných domů a chat je 9,0 m od paty objektu, maximální výška atiky ploché střechy rodinných domů a chat je 8,0 m od paty objektu. Pata objektu je definována jako místo průniku stavby s okolním terénem.
10. Na pozemcích není povoleno realizovat bytové domy.

f.4) Funkční celek D

Do tohoto funkčního celku patří větší část oblasti Kerska. Pozemky s tímto funkčním využitím se nacházejí prakticky na všech světových stranách Kerska s výjimkou jihovýchodní strany. V původním územním plánu je tento funkční celek označen jako plochy D a F.

Na nezastavěných polích u silnice III/2723, která odděluje severní a jižní část Kerska dochází změnou č.1 územního plánu obce Hradištko ke změně funkčního využití pro část plochy pozemků 1571/1, 1569 a 748/1 z funkce sportovní na obytnou funkci.

Regulační podmínky :

Platí společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve **funkčních celcích D, E, F.**

Přípustné využití území :

- výstavba rodinných domů pro trvalé bydlení, výstavba rekreačních chat, drobných staveb s doplňkovou funkcí pro rodinné domy a rekreační chaty.

Podmínečně přípustné využití území :

- nerušící služby

Nepřípustné využití území :

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

f.5) Funkční celek E

Do tohoto funkčního celku patří prakticky celá část oblasti Kerska s pozemky přístupnými ze silnic III/2722 a III/2723, které procházejí Kerskem. V původním územním plánu je tento funkční celek označen jako plochy D a F. Tento nově navržený funkční celek vznikl z požadavku umožnit podél hlavních komunikací v Kersku vznik drobných služeb a provozoven nerušících svoji činností okolí. Funkční celek tvoří pozemky, které jsou přímo přístupné ze silnic III/2722 a III/2723 a byl takto navržen z důvodu, že na některých jeho pozemcích již takové služby existují. Není také vhodné rozvíjet služby a další podnikatelské aktivity na pozemcích přístupných z alejí, protože by to mohlo vést k zintenzivňování automobilové dopravy a narušení rekreačního charakteru Kerska a poškozování nezpěvněných lesních alejí.

Pro centrální část Kerska, která je tvořena pozemky v okolí Josefského pramene, tenisových kurtů a restaurací nedochází ke změnám ve funkčním využití. Druhým významným místem občanské vybavenosti je restaurace Hájenka se sportovním zázemím (minigolf, bowling). Ani zde nedochází ve funkčním využívání pozemků k žádné změně.

Regulační podmínky :

Platí společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve **funkčních celcích D, E, F.**

Přípustné využití území :

- výstavba rodinných domů pro trvalé bydlení a smíšené bydlení, výstavba rekreačních chat, drobných staveb s doplňkovou funkcí pro rodinné domy a rekreační chaty

Podmínečně přípustné využití území :

- malá ubytovací zařízení, nerušící služby

Nepřípustné využití území :

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

f.6) Funkční celek F

Do tohoto funkčního celku patří pozemky pro rekreaci, na kterých není podle platného územního plánu možné realizovat rodinné domy pro trvalé bydlení. Původní označení tohoto funkčního celku bylo G. V tomto funkčním celku je možné realizovat rekreační chaty.

Do tohoto funkčního celku patří nově také pozemky na severozápadní straně oblasti Kerska, které leží mimo **funkční celek D**. Majitelé těchto pozemků podali podnět o změnu územního plánu a o povolení výstavby rekreačních objektů.

Regulační podmínky :

Platí společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve **funkčních celcích D, E, F** s podmínkou, že v tomto funkčním celku je možné realizovat pouze rekreační chaty.

Přípustné využití území :

- výstavba rekreačních chat, drobných staveb s doplňkovou funkcí pro rekreační chaty

Podmínečně přípustné využití území :

- nerušící služby

Nepřípustné využití území :

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

f.7) Funkční celek G

Do tohoto funkčního celku patří pozemky, na kterých stojí motorest „Ohio“. Jedná se o lokalitu v Kerském lese u silnice II/611. Podle platného územního plánu pozemek s motorestem nepatří do žádné definované zóny a ani pro něj nejsou stanoveny podmínky pro možný budoucí rozvoj. Z tohoto důvodu majitel motorestu podal žádost o vytvoření vlastní funkční zóny a pro stanovení regulačních podmínek.

Regulační podmínky :

1. na pozemcích v tomto funkčním celku je možné realizovat dvoupodlažní objekty s třetím ustupujícím podlažím po obvodu stavby a s podkrovím.
2. zastavěná plocha staveb pro stravování, ubytování a skladování může být maximálně 75% z celkové plochy pozemku.

Přípustné využití území :

- provozovny pro rychlé občerstvení, stravovací zařízení, ubytovací zařízení hotelového typu, drobný prodej, pořádání společenských akcí

Podmínečně přípustné využití území :

- nerušící služby

Nepřípustné využití území :

- všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití

f.8) využití, podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**f.8a) Oblast Hradištka**

Charakter zástavby v oblasti Hradištka 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.1 územního plánu obce Hradištka nedochází k zásadním změně ani úpravě platných funkčních celků A, B, C v části Hradištka. Nemění se ani zásadním způsobem regulační podmínky. To platí i pro plochy pro novou výstavbu, která se postupně realizuje ve funkčních celcích 1 až 6. Regulační podmínky pro tyto celky jsou rovněž z velké části zachovány. Pro chatovou osadu Hradištka, pro chatovou osadu podél Labe, pro rekreační území Tillerovy vily, pro chatovou výstavbu u Tillerovy vily a pro hřebčín u Tillerovy vily se regulační podmínky rovněž nemění. Nově jsou definovány regulační podmínky pro rozvoj bývalého zemědělského areálu, který se přeměnil na masokombinát. V současné době je již masokombinát nefunkční.

f.8b) Oblast Kerska

V Kerském lese byla již od doby první republiky v minulém století postupně budována rekreační oblast s lázeňským charakterem a službami. Původně kompaktní les byl postupně rozdělován na velké parcely, na kterých pak byly realizovány od padesátých let minulého století převážně rekreační chaty. Postupem času byly rekreační chaty různě upravovány, zvětšovány a přeměňovány na rodinné domy pro trvalé bydlení. Tento trend se v posledních letech projevuje stále intenzivněji a z tohoto důvodu většina žádostí na změnu územního plánu požaduje možnost výstavby rodinného domu na pozemku, kde bylo zatím možné realizovat pouze chatu pro rekreační účely. Nové regulační podmínky, které jsou součástí této změny č.1, definují proto takový způsob zástavby v nově definovaných funkčních celcích, který umožní žadatelům realizovat na svých pozemcích rodinné domy pro trvalé bydlení a touto realizací přitom nedojde k narušení současného krajinného rázu Kerska. Maximální celková zastavěná plocha je určena tabulkou č.1 s koeficienty zastavěné plochy, které jsou stanoveny podle velikosti pozemku. Tabulka č.1 s koeficienty včetně podrobného komentáře a příkladů použití je součástí přílohy č.1. 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 Hradištka, 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

Ve změně č.1 územního plánu obce Hradištko jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby (VPS) pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle odstavce a) článku 1), §170 STZ a zároveň dle § 101 získat předkupní právo pro obec Hradištko. Jedná se o stavby veřejné dopravní (VD) a technické infrastruktury (VT) jako např. místní komunikace a veřejné rozvody inženýrských sítí (pitného vodovodu, kanalizace, rozvody plynu, slaboproudé rozvody a distribuční rozvody el. energie vč. jejich dalších zařízení). Vzhledem k charakteru změn bude nutné vybudovat přístupové komunikace u změny **ZM2/I**.

VD 01 komunikace u ZM2/I

vymezení : pozemky 1571/1, 1570

popis : nová místní komunikace spojující na západní straně pozemku stávající slepé obslužné komunikace. Komunikace vede severojižním směrem v délce přibližně 105 m.

VD 02 komunikace u ZM2/I

vymezení : pozemky 748/1, 747

popis : nová místní komunikace vedoucí prostředkem pozemku a spojující stávající slepé obslužné komunikace. Komunikace vede severojižním směrem v délce přibližně 120 m. Další nová místní komunikace povede na jižní straně pozemku 748/1 ve východozápadním směru v délce přibližně 174 m a spojí hlavní Kerskou silnici III/2723 s novou místní komunikací vedoucí přes pozemek 748/1.

VD 03 nová místní komunikaci pro stávající pozemky

vymezení : pozemek 1306, 1330/1, 1330/3

popis : pozemek 1330/3 vzniknul rozdělením pozemku 1330/1. Přístup k oběma těmto pozemkům vede lesní cestou přes pozemek 1306. Tato cesta nemá vlastní parcelní číslo. Z tohoto důvodu majitel pozemků požaduje začlenit tuto cestu do změny územního plánu č.1.

VD 04 nová místní komunikaci pro stávající pozemky

vymezení : pozemek 1300/1, 1300/14, 1305

popis : právně je nedořešený přístup na pozemky 1300/1 a 1300/14. Lesní cesta vedoucí přes pozemek 1305 nemá vlastní parcelní číslo a po právní stránce neexistuje. Je to přitom jediný možný přístup pro ubytovací zařízení Bungalovy Kersko. Proto bude nutné v rámci změny č.1 tento problém dořešit.

VD 05 nová místní komunikaci pro obec Třebestovice

vymezení : pozemek 1576/2, 1576/3

popis : tato VPS je vyvolána změnou územního plánu č.1 obce Třebestovice. Trasa komunikace začíná jako nové křižovatkové rameno se silnicí II/330 vstřícně 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.

VD 06 nová místní komunikaci pro Hrabalovu stezku

vymezení : 1665/1, 1332

popis : tato VPS je vyvolána požadavkem na vytvoření souvislé Hrabalovy stezky. Tato stezka prochází přes pozemky 1665/1, 1332 v délce přibližně 35 m a propojuje lesní cestu na pozemku 1623

s polní cestou vedoucí podél Labe na pozemku 1336. Obec Hradištko předpokládá na tomto místě vybudovat stojany pro kola a malé zázemí pro cyklisty.

Návrh nového vodovodního řadu a stoky splašková kanalizace

Za VPS je považována i navržená kanalizace a vodovod. Hlavní kanalizační stoka a vodovodní řad jsou umístěny převážně na okraji lesních cest – alejí.

Po odsouhlasení zastupitelstvem obce Hradištko je součástí změny č.1 územního plánu obce Hradištko nově navržený vodovodní řad a stoka splaškové kanalizace. Vodovodní řad bude spojoval Hradištko s obcí Velenka a bude procházet Kerskem. V souběhu s vodovodním řadem bude položena splašková kanalizace, která bude napojena na ČOV v Hradištku. Podrobnější technický popis řešení je uveden v odstavci 6 a dále bude řešeno v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí.

VT 07 koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu

VT 08 koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace

vymezení : pozemky 969, 918, 919, 884, 843, 770, 748/1, 747, 685, 585, 556, 1627, 1629/1, 1369/7.

popis : jedná se o komunikace, které jsou tvořeny převážně lesními cestami. Přibližná délka vodovodního řadu a stoky splaškové kanalizace bude 5500 m. Podrobnější popis a návrh řešení řadu veřejného vodovodu a stoky splaškové kanalizace jsou uvedeny v bodě **d.2b)** a **d.2c)**.

Jednotlivé veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny ve výkresu č. 6 Výkres veřejně prospěšných staveb.

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 prospěšné stavby 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.1 a 2 územního plánu nejsou obsaženy žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená pouze podle §101.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Změna č.1 územního plánu obce Hradištko navrhuje v zastavěném území i mimo zastavěné území několik změn, které mění funkční využití ploch z plochy lesa, zahrad, ovocných sadů a sportovních ploch na plochy pro výstavbu rodinných domů. Jedná se o změny **ZM2/I**, **ZM4/**. Tyto lokality budou rozčleněny na stavební pozemky a to tak, aby byly splněny společné regulativy i regulativy určené pro jednotlivé funkční celky. Dále musí být zajištěna koordinace požadavků vlastníku pozemků a napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce. Rozsah ploch těchto změn je uveden ve výkrese změn. Vzhledem k malé velikosti pozemků a minimální velikosti stavebních pozemků 2800 m² v oblasti Kerska není požadováno vypracování územních studií. Parcelaci pozemků provede jejich majitel v souladu s regulačními podmínkami pro dané lokality v územním a stavebním řízení.

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: 41 listů + 1 list Příloha č.1
Počet výkresů grafické části: 6 výkresů

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