

změna č. 2 územního plánu obce

# HRADIŠTKO

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

okres Nymburk – kraj Středočeský

květen 2015

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

Předkládá :  
Josef Zelenka  
starosta obce Hradištko



**A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE****1. Název úkolu, objednatel, zpracovatel****Název úkolu:****Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko****Pořizovatel:**Městský úřad Nymburk  
Odbor výstavby  
Náměstí Přemyslovců 163  
288 28 Nymburk**Správní orgán vydávající změnu územního plánu:**Obecní úřad Hradištko, IČ 00239135, k.ú, 647519  
289 12 Hradištko u Sadské**Projektant:**AAPP, s.r.o.  
Famfůlkova 1145/9, 182 00 Praha 8  
Adresa ateliéru :  
Na Poříčí 11, 110 00 Praha 1  
tel.: 775 713 270, 602 420 956  
email: [p.prusa@pp-aa.cz](mailto:p.prusa@pp-aa.cz), [www.atelierpp.cz](http://www.atelierpp.cz)  
02229  
29154413  
CZ29154413**Autorizace ČKA:****IČO :****DIČ :****Zpracovatelský kolektiv:**Ing.arch.akad.arch.Petr Průša  
Zdeňka Klenorová  
Ing.arch.Eva Šindelková  
Ing.Jan Česák

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HRADIŠTKO

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

### v y d á v á

#### změnu č. 2 územního plánu obce Hradištko

kteřou se mění Územní plán obce Hradištko takto:

#### I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V článku 8 Podmínky využití funkčních celků v rozvojových lokalitách se v novém odstavci doplňuje nový bod 4, který zní: „Společné regulační podmínky uvedené v odstavci 1 až 3 se pro nové funkční celky 9 a 10 nepoužijí“

2. V článku 8 Podmínky využití funkčních celků v rozvojových lokalitách se za text týkající se funkčního celku 8 doplňují nové funkční celky s tímto zněním:

V severní části Hradištko je nově definován funkční celek 9

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

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

- a) Odstavec 1. Vymezení funkčního celku – pozemky tvořící funkční celek 10 jsou situovány severně od silnice III/2722
- b) Odstavec 2. Hlavní vymezení funkčního celku – tento funkční celek je vyznačen v grafické části jako (Osz) území občanské vybavenosti – sociální péče o seniory se zdravotními službami
- c) Odstavec 3. Přípustné využití funkčního celku - výstavba objektů bydlení pro seniory s pečovatelskou službou a se zdravotními službami a nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou
- d) Odstavec 4. Podmínečně přípustné využití funkčního celku – stavby doplňující a související s hlavním a přípustným účelem využití a sloužící funkční potřebě tohoto území jako nap. Zahradní altány, stavby pro drobné sportovní aktivity apod..
- e) Odstavec 5. Nepřípustné využití funkčního celku - všechny činnosti a funkce, které nesplňují podmínky přípustného a podmínečně přípustného využití území.
- f) Odstavec 6. Regulační podmínky využití funkčního celku
  - u tohoto funkčního celku nacházejícího se na lesním pozemku je na základě schváleného zadání možné trvale vyjmout z plnění funkce lesa plochu do 75% z celkové výměry pozemku,
  - trvale vyjmutá plocha z plnění funkce lesa musí být souvislá a nelze ji dělit na menší části,
  - max. zastavěná plocha je 75% z celkové výměry pozemku,

- do celkové zastavěné plochy se započítává i plocha zpevněných komunikací na pozemku, neboť tyto zpevněné komunikace musí být situovány na ploše pozemku, která je trvale vyjmutá z plnění funkcí lesa
- maximální podlažnost: 3 NP s podmínkou, že třetí nadzemní podlaží bude navrženo jako ustupující.

3. V článku 10 Uspořádání dopravy se v odstavci 2 ruší tečka na konci věty a vkládají se nová slova: „a ve výkresu II.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb v měřítku 1: 5 000 změny č. 2 územního plánu obce Hradištko“.

4. V článku 15 Veřejně prospěšné stavby se v odstavci 1 ruší tečka na konci věty a vkládají se nová slova: a ve výkresu II.3 změny č. 2 územního plánu obce Hradištko.

5. V článku 15 Veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu technické infrastruktury u koridoru VT 07 - koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu ruší výčet pozemků uvedený v závěru věty za čárkou .

6. V článku 15 Veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu technické infrastruktury u koridoru VT 08 - koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace ruší výčet pozemků uvedený v závěru věty za čárkou.

7. V článku 15 veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu technické infrastruktury se na závěr výčtu veřejně prospěšných staveb vkládají nové veřejně prospěšné stavby:

- ❖ VT 09 koridor pro vedení řadu veřejného vodovodu
- ❖ VT 10 koridor pro vedení stoky splaškové kanalizace

8. V článku 15 veřejně prospěšné stavby se v odstavci 3 v seznamu dopravní infrastruktury se na závěr výčtu veřejně prospěšných staveb vkládá nová veřejně prospěšná stavba:

- ❖ VD 07 nová obslužná komunikace ke hřišti v Hradištko

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

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

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

### Poučení:

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

Starosta obce

Místostarosta obce

## I. Obsah změny č. 2 územního plánu :

<b>a)</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b> .....	7
<b>b)</b>	<b>Koncepce rozvoje řešeného území , koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</b> .....	7
b.1)	Vymezení řešeného území .....	7
b.2)	Koncepce rozvoje řešeného území .....	7
b.3)	Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje .....	8
b.4)	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území .....	8
<b>c)</b>	<b>Urbanistická koncepce</b> .....	9
c1)	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	9
c.2)	Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch .....	11
c.3)	Plochy územních rezerv .....	120
c.4)	Vymezení systému sídelní zeleně.....	120
<b>d)</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b> .....	12
d.1)	Dopravní infrastruktura.....	12
d.1a)	Dálniční a silniční síť .....	12
d.1b)	Místní komunikace .....	121
d.1c)	Doprava v klidu .....	131
d.1d)	Cyklistické stezky .....	13
d.1e)	Obsluha prostředky hromadné dopravy .....	13
d.1f)	Železniční doprava.....	131
d.2)	Technická infrastruktura.....	131
d.2a)	Odvodnění území, srážkové odpadní vody .....	142
d.2b)	Splaškové odpadní vody .....	142
d.2c)	Zdroje vody, zásobování vodou .....	14
d.2d)	Elektrifikace.....	15
d.2e)	Plynofikace.....	15
d.2f)	Zásobování teplem.....	153
d.2g)	Telekomunikace .....	15
d.2h)	Veřejné osvětlení a místní rozhlas .....	15
d.3)	Občanské vybavení .....	164
d.4)	Veřejná prostranství .....	164

d.5)	Nakládání s odpady .....	164
<b>e)</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b> .....	
	164	
e.1)	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	16
e.2)	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability .....	16
e.3)	Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny .....	17
e.4)	Stanovení podmínek pro protierozní opatření .....	17
e.5)	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi .....	175
e.6)	Stanovení podmínek pro rekreaci .....	17
e.7)	Stanovení podmínek pro dobývání nerostů.....	18
<b>f)</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, převažující účel využití požadavky na umístování staveb, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněčně přípustné využití</b> .....	18
f.1)	Oblast Hradištka .....	18
f.2)	Oblast Kerska .....	18
f.3)	Společné regulační podmínky pro výstavbu na pozemcích ve funkčních celcích D, E, F nově navržených změnou č.1 územního plánu obce Hradištka.....	20
f.4)	Funkční celek D .....	18
f.5)	Funkční celek E .....	18
f.6)	Funkční celek F.....	18
f.7)	Funkční celek G .....	18
f.8)	Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	18
f.8a)	Oblast Hradištka.....	18
f.8b)	Oblast Kerska.....	18
<b>g)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění</b> .....	19
<b>h)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práva</b> ..	19
<b>i)</b>	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií</b> .....	21
<b>j)</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b> .....	20

## Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko

### textová část

#### **a) Vymezení zastavěného území**

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

Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko se upravuje stávající zastavěné území na správním území obce Hradištko. Změna navrhuje rozšíření zastavitelného území v části chatové osady u Labe – plocha změn ZM1/II. Jedná se o částečnou nápravu právního stavu, neboť v tomto území se z části nachází stávající chatová osada, pro kterou jsou v platné územně plánovací dokumentaci nastaveny i regulativy využití. Dále bude v oblasti Hradištko vymezeno území pro rozšíření plochy stávajícího hřiště – plocha změn ZM2/II a na území Kerska plocha pro výstavbu veřejné infrastruktury s návrhem staveb sloužícím sociálním a zdravotním službám – plocha změn ZM3/II.

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

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

##### **b.1) Vymezení řešeného území**

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

##### **b.2) Koncepce rozvoje řešeného území**

Obec Hradištko má schválený územní plán od roku 2002. Tento územní plán řeší oblast Hradištko a oblast Kerska. Změna č. 1 územního plánu vyřešila problematiku výstavby u některých lokalit a pozemků, které se nacházely v k.ú. Hradištko, a nebyly tímto územním plánem řešeny, čímž vznikaly komplikace při podávání žádostí o novou výstavbu nebo úpravu stávajících objektů. Změnou č. 1 byly zároveň zjednodušeny regulativy pro novou výstavbu v oblasti Kerska, které platný územní plán řešil velmi složitě, současně byly vymezeny nové plochy pro výstavbu rodinných domů v této oblasti. Cílem změny č. 2 územního plánu v případě plochy ZM1/II je odstranit chyby a nepřesnosti z platné územně plánovací dokumentace, tj. pro plochu, kde jsou historicky umístěné stavby chat na břehu Labe v Hradištku vymezit zastavitelné území a začlenit ji do ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby faktický stav území odpovídal požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Cílem změny v případě plochy ZM2/II spočívající v rozšíření sportovní plochy

stávajícího hřiště v Hradištku je umožnění umístění zázemí pro hráče a diváky, především zejména výstavby šaten a sociálního zařízení a návrh přístupové komunikace vedoucí po severním okraji této plochy. Cílem změny v případě plochy ZM3/II je umožnit v oblasti Kerska realizaci veřejné občanské infrastruktury zahrnující výstavbu sociálních a zdravotních služeb např. formou bydlení pro seniory formou domu s pečovatelskou službou. Výše navrhované dílčí změny svou povahou nejsou zásadním zásahem do původní koncepce rozvoje území stanovené v platné územně plánovací dokumentaci.

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

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

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

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

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

#### **• Ochrana kulturních památek**

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

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

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

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

#### **• Ochrana archeologických památek**

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

#### **• Ochrana přírody a lesů**

Převážná část k.ú. obce Hradištko leží v přírodním parku, který byl vyhlášen v roce 1986 jako oblast klidu Kersko a po rozšíření v roce 1990 byl podle §90, odst. 11 zák. č.114/1992 Sb. prohlášen jako „Přírodní park Kersko – Bory“. Pro hospodaření v lesích obce Hradištko, které jsou v uvedeném přírodním parku na 100% své rozlohy, byly Lesním hospodářským plánem na roky 2006 -2015 stanoveny tyto cíle:

- 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, Národní přírodní památka (NPP) „Slatinná louka u Velenky“ a Kerské rybníčky. Slatinná louka je luční enkláva mezi poli a lesem nedaleko obce Velenka. V západní části je ohraničena komplexem polí, na východě lesem a protipovodňovým valem podél Velenského potoka. Slatinná louka u Velenky je jedinou lokalitou v České republice, kde se vyskytují lněnky bezlistenné, dále je jednou ze tří lokalit v ČR s výskytem mečíku bahenního. Kerské rybníčky byly uměle zbudovány kvůli odvodnění Kerského lesa. Vyskytuje se zde jedna z nejvýznamnějších populací čolka velkého ve středních Čechách. Pro svůj význam byly obě lokality zařazeny do soustavy Evropsky významných lokalit Natura 2000.

#### • 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

Obě dvě plochy změny č. 2, tj. plocha ZM1/II a ZM2/II zasahují do ochranných pásem vodních zdrojů. Potřeba stanovení speciálních podmínek pro tyto dvě navrhované změny však z existence ochranného pásma vodních zdrojů nevyplývá. Do řešeného území obce zasahuje ochranné pásmo 2. 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 nerostných surovin či do jejich prognózních zdrojů, do stanovených dobývacích prostorů, ani do chráněných ložiskových území. Tato území se na oblasti Hradištko nevyskytují.

### c) Urbanistická koncepce

#### c1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

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

(Brd) území bydlení – rodinné domy

(Bch) území bydlení – chaty

- (Cs) centrální území – centrální smíšená zóna
- (Os) území občanské vybavenosti – obchody a nevýrobní služby
- (Ok) území občanské vybavenosti – kulturní domy, kina, knihovny
- (Ov) území občanské vybavenosti – základní školy, mateřské školy, jesle
- (Ou) území občanské vybavenosti – stravovací a ubytovací služby
- (Vd) území výroby – drobná výroba nerušící okolí, výrobní služby
- (Vz) území výroby – zemědělská výroba, zemědělský areál
- (Rt) území rekreace a sportovní plochy – plochy tělovýchovy a sportu
- (Rch) území rekreace a sportovní plochy – rekreační chatové lokality
- (Rz) území rekreace a sportovní plochy – zahrádkářské lokality
- (Rk) území rekreace a sportovní plochy – koupaliště, služby
- (Hr) ostatní území – hřebčín
- (Zl) území a plochy zeleně – lesy
- (Zh) území a plochy zeleně – hřbitovy
- (Zi) území a plochy zeleně – izolační zeleň
- (Zk) území a plochy zeleně – trvalé travní porosty s křovinami
- (Zz) území a plochy zeleně – zahrady
- (Zs) území a plochy zeleně – ovocný sad
- (Zr) území a plochy zeleně – orná půda
- (Ze) území a plochy zeleně – zeleň územního systému ekologické stability
- (Zo) území a plochy zeleně – ostatní plochy
- (Ti) plochy dopravní a technické vybavenosti – plochy technické infrastruktury
- (Td) plochy dopravní a technické vybavenosti – plochy dopravy
- (Up) plochy dopravní a technické infrastruktury – uliční prostor
- (P) plochy dopravní a technické infrastruktury – parkoviště

Změnou č. 2 územního plánu Hradištko jsou celkově navrhovány pouze 3 dílčí změny, z nichž žádná nezvětšuje plochu určenou pro výstavbu rodinných domů. Změnou ZM1/II řešící částečnou nápravu právního stavu se pro tyto objekty vymezuje zastavitelné území a plocha se zařazuje do území (Rch) území rekreace a sportovní plochy – rekreační chatové osady, a to jako stav. Plocha změny ZM2/II se zařazuje do území (Rt) – území rekreace a sportovní plochy – plochy tělovýchovy a sportu, a to jako návrh zastavitelného území. Pro třetí změnu ZM3/II se vymezuje návrh na rozšíření zastavitelného území a do stávajícího členění platné územně plánovací dokumentace se u území občanské vybavenosti doplňuje nové označení, které bude v souvislosti s charakterem využití této plochy nově definováno jako plocha:

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

Navrhované změny v žádném případě nemohou narušit územně plánovací dokumentací 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 Hradištka tak také oblasti Kerska. V oblasti Hradištka jsou navrhovány tyto změny:

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

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

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

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

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

V oblasti Kerska je navrhována tato změna:

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

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

vymezení : pozemek 1254/2  
velikost plochy : 3,5125 ha  
původní využití : plocha určená k plnění funkce lesa  
nové využití : plocha určená pro výstavbu občanského vybavení sociální péče o seniory se zdravotními službami.

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

### **c.3) Plochy územních rezerv**

V oblasti Hradištka byly platným územním plánem z roku 2002 navrženy plochy územních rezerv určených pro bytovou výstavbu. Jedná se o **funkční celky 1 až 8**, které se nacházejí na okrajích oblasti Hradištka. Do současné doby je postupně realizována výstavba ve **funkčním celku 1, 2, 6 a 8**. Na **funkčních celcích 3,4,5 a 7** zatím nebyla výstavba zahájena a tyto lokality tak i nadále budou tvořit plochu územní rezervy. Změna č. 2 územního plánu obce Hradištka do ploch územních rezerv nezasahuje.

### **c.4) Vymezení systému sídelní zeleně**

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

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

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

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

## **d) Koncepce veřejné infrastruktury**

### **d.1) Dopravní infrastruktura**

#### **d.1a) Dálniční a silniční síť**

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

#### **d.1b) Místní komunikace**

Místní komunikace v katastrálním území Hradištka u Sadské vytváří silnice II. třídy II/611, která prochází východozápadním směrem v jižní části Kerského lesa, silnice III. třídy III/2722, která prochází východozápadním směrem na severní části Kerského lesa a spojuje Hradištka s Kerskem. Tyto dvě silnice jsou propojeny silnicí III. třídy III/2723, která prochází severojižním směrem Kerským lesem. V oblasti Hradištka pak je přístup k jednotlivým pozemkům s rodinnými domy umožněn po místních nezpevněných komunikacích. Obdobně je tomu tak v oblasti Kersko, kde je přístup k rodinným domům a chatám umožněn převážně nezpevněnými lesními alejemi. Na jihovýchodním okraji k.ú. Hradištka je navržena nová místní komunikace pro obec Třebestovice. Trasa komunikace začíná jako nové křižovatkové rameno se silnicí II/330 vstříčně k rampě osmičkové křižovatky D11 (Exit 25 – Sadská). Je vedena východním směrem a podchází železniční trať Poříčany – Nymburk. Do katastrálního území obce Hradištka tato komunikace zasahuje pouze v délce cca 175 m. Všechny tyto nově navrhované komunikace byly zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

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

#### **d.1c) Doprava v klidu**

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

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

#### **d.1d) Cyklistické stezky**

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

#### **d.1e) Obsluha prostředky hromadné dopravy**

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

#### **d.1f) Železniční doprava**

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

### **d.2) Technická infrastruktura**

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

- Vodovodní řady
- Stoky splaškové oddílné kanalizace se zaústěním do čistírny odpadních vod
- Trafostanice s přípojovacím vedením VN 22 kV
- Podzemní kabelové trasy VN 22, které budou nahrazovat stávající vzdušná vedení
- Kabelové trasy NN
- Kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení
- Kabelové trasy NN sloužící pro VO včetně svítidel VO
- Kabelové trasy vedení místního rozhlasu včetně reproduktorů
- Plynovod

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

#### **d.2b) Splaškové odpadní vody**

##### Stávající stav dle platné územně plánovací dokumentace

V oblasti Hradištka 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 Hradištka. Splaškové odpadní vody jsou v současnosti akumulovány v bezodtokových jímkách (žumpách), s následným vyvážením nebo likvidovány s pomocí septiků s častými nekorektními přepady do dešťové kanalizace, do recipientů či s užitím podmoku (vsakovacích drénů) apod. Menší část rodinných domů a chat v Kersku má domovní biologickou čistírnu odpadních vod. Platná územně plánovací dokumentace vychází z předpokladu, že do doby výstavby splaškové kanalizace bude nezbytné zajistit kontrolu a úpravy stávajících nebo výstavbu nových 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.

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 Hradištka 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 Hradištka pro likvidaci splašků. Podmínkou je rozšíření kapacity této ČOV o min. 700 EO. Vzhledem k tomu, že v obci Hradištka je již vybudována splašková podtlaková kanalizace, bude nově navržená splašková tlaková kanalizace vedena z Velenky přes Kersko až na ČOV.

##### Navržené řešení pro změnu č. 2 územního plánu obce Hradištka

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

#### **d.2c) Zdroje vody, zásobování vodou**

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

#### Navržené řešení

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

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

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

#### **d.2d) Elektrifikace**

Podle platné územně plánovací dokumentace je v oblasti Hradištka 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 Hradištka i Kerska přípustné. Nově budované trafostanice budou umísťovány do míst s nedostatečnou kapacitou elektrické energie a budou napojovány z páteřních vedení 22 KV venkovním vzdušným vedením nebo v zastavěném území podzemním vedením. Objekty v zastavěné části obce 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. Na této koncepci se změnou územního plánu č. 2 územního plánu obce Hradištka nic nemění.

#### **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, občasné elektrickými přímotopy nebo propan butanem. V oblasti Kerska má výrazný podíl na způsobu vytápění dřevo.

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

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

#### **d.2h) Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

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

### **d.3) Občanské vybavení**

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

### **d.5) Nakládání s odpady**

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

## **e) Koncepce uspořádání krajiny**

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

V oblasti Hradištka dochází změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko 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 Hradištko dochází k vymezení nových zastavitelných území v oblasti Hradištka, a to konkrétně u plochy změny označené jako ZM2/II, a v oblasti Kerska u plochy změny označené jako ZM 3/II. Úprava regulačních podmínek pro výše uvedené plochy změn je uvedena v bodě **f.1**).

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

### **e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**

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



### **e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**

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

#### **Dopravní komunikace**

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

#### **Cyklostezky a pěší trasy**

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

### **e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření**

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

### **e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

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

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

### **e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci**

Podmínky stanovené pro rekreaci platnou územně plánovací dokumentací, respektive změnou č. 1 byly nastaveny pouze pro oblast Kerska a změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko zůstávají zachovány beze změn. Pro rekreaci dále slouží také chaty na jižním břehu Labe – severním okraji oblasti Hradištko, pro které platná územně plánovací dokumentace nestanovila žádné podmínky. Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko vymezila zastavěné území těchto stávajících chat a z hlediska rozvoje rekreace navrhuje tato opatření:

#### **Oblast Hradištko:**

ZM1/II. – změna funkčního využití pozemků z plochy zeleně (Zr) – orná půda na plochu pro rekreaci a výstavbu rekreačních chat, která se podle platné územně plánovací dokumentace zařazuje do území rekreace a sportovní plochy – rekreační chatové lokality (Rch). Pro předmětnou plochu se žádné speciální regulativy nestanoví. Případná výstavba chat bude povolena 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, podmíněně přípustné využití**

#### **f.1) Oblast Hradištka**

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

Nově se pak navrhuje:

#### **Funkční celek 9 na severní straně Hradištka**

Změna č.2 územního plánu obce Hradištka 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 Hradištka 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 podmíněně přípustného využití území.

#### **f.2) Oblast Kerska**

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

Nově se pak navrhuje:

**Funkční celek 10 na severní straně Kerska**

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

**Regulační podmínky využití funkčního celku:**

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

**Přípustné využití funkčního celku:**

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

**Podmínečně přípustné využití funkčního celku:**

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

**Nepřípustné využití funkčního celku:**

- všechny činnosti a funkce, které nespĺňují 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 vymezené v platné územně plánovací dokumentaci a navržené změnou č.1 územního plánu obce Hradištko - zůstávají změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko v platnosti beze změn**

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

**f.8a) Oblast Hradištko**

Charakter zástavby v oblasti Hradištko je venkovský a ráz obce je zachovalý. Domy jsou vesměs postaveny v uliční frontě podél silnice a podél místních komunikací. Zástavba je nízkopodlažní se sklonitými střechami a působí jednotným dojmem. Ve změně č. 2 územního plánu obce Hradištko nedochází k zásadním změnám ani k úpravám platných funkčních celků A, B, C v části Hradištko, ani se zásadním způsobem nemění regulační podmínky nastavené platnou územně plánovací dokumentací.

**f.8b) Oblast Kerska**

Rovněž tak původní charakter rekreační oblasti s lázeňským charakterem a službami v oblasti Kerska se stále silnějším statutem bydlení se změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko nemění. Změna ZM3/II na severu Kerska je navrhována za účelem výstavby občanské vybavenosti na úseku sociálních a zdravotních služeb – bydlení pro seniory, které charakter celé oblasti Kerska vhodně doplňuje. Nové

regulační podmínky, které jsou součástí této změny č.2 územního plánu obce Hradištko, definují způsob zástavby tak, aby její realizací nedošlo k narušení současného krajinného rázu Kerska. Plocha změn ZM3/II byla zařazena do funkčního celku 10 a byly pro ni stanoveny omezující plošné a prostorové regulativy, a to tak aby nebyl narušen celkový ráz této oblasti.

#### **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění**

Změnou č. 2 územního plánu obce Hradištko se:

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

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

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

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

#### **i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Změna č. 2 územního plánu obce Hradištko nevymezuje žádné plochy s prověřením jejich využití územní studií. Dílčí změna ZM1/II uvádí do souladu právní stav území a vymezuje zastavitelné území pro stávající oblast chat osady na břehu Labe, nejedná se tedy o návrhovou plochu území, ale o plochu stavovou. Dílčí změna ZM 2/II sice vymezuje zastavitelné území, ale pouze pro funkci zajištění zázemí u stávající sportovní plochy hřiště a dílčí změna ZM 3/II je návrhem zastavitelné plochy pro výstavbu veřejné občanské vybavenosti. Pro umístění staveb v rámci posledních dvou jmenovaných změn plně postačí nastavené regulační podmínky území.

#### **j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Počet listů textové části: 20 listů  
Počet výkresů grafické části: 3 výkresy

---

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