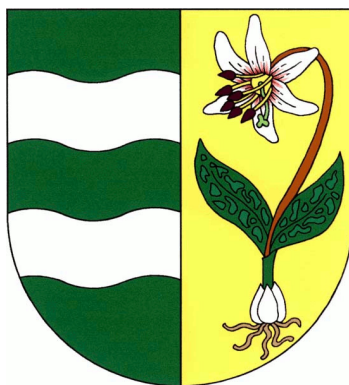


ZMĚNA č.5

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HRADIŠTKO



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního
plánu sídelního útvaru vydal:

Zastupitelstvo obce Hradištko

Datum nabytí účinnosti:

6.1.2016

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:

Antonín Merta,
Starosta obec Hradištko



Otisk úředního razítka:

Název dokumentace:	Změna č.5 Územního plánu sídelního útvaru Hradištko
Objednatel:	Obec Hradištko Chovatelů 500, 252 09, Hradištko
Určený zastupitel:	Tomáš Hoznourek
Pořizovatel:	Obecní úřad Hradištko Chovatelů 500, 252 09, Hradištko který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube Ing. Jan Dřevíkovský Ing. Lucie Laubová

Obsah:**Výroková část změny č.5 územního plánu sídelního útvaru**

- I. Textová část změny č.5 územního plánu sídelního útvaru**
- II. Grafická část změny č.5 územního plánu sídelního útvaru**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu sídelního útvaru**

a.	Postup při pořízení změny č.5 územního plánu sídelního útvaru.....	8
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona.....	10
b.1	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
b.2	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	20
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	22
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	25
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	26
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	29
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	30

h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	30
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	30
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.5.....	30
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch	31
i.3	Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES	35
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	35
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	35
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	36
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	36
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	36
n.1	Zemědělský půdní fond	36
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	39
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	40
p.	Vyhodnocení připomínek	40
q.	Údaje o počtu listů	40

IV. Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu sídelního útvaru

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu sídelního útvaru

Seznam použitých zkratek:

ČOV	Čistírna odpadních vod
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚPNSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Obec Hradištko

Č.j. 158/15/st

V Hradištku dne 21.12. 2015

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, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko,

kterou se mění Územní plán sídelního útvaru Hradištko takto:

I. Textová část změny č.5 územního plánu sídelního útvaru

Vymezení závazné části Územního plánu sídelního útvaru Hradištko, obsažené v Obecně závazné vyhlášce obce Hradištko č. 1/2005, kterou se vyhlašuje závazná část 1. změny územního plánu sídelního útvaru Hradištko ve znění následně schválených změn č. 2, č. 3 a č.4 územního plánu sídelního útvaru Hradištko se mění změnou č.5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko takto:

- (1) V článku 1 bodu (1) se na konec poslední věty vkládá text "a změny č.5".
- (2) V článku 3 se bod (6) ruší.
- (3) Ve článku 3 se číslo posledního bodu "(7)" mění na číslo "(6)".
- (4) V článku 4 bodu (3) se v písmenu q) nahrazuje text "(bez kódu)" textem "(DS)".
- (5) V článku 4 bodu (3) se za řádek q) vkládají nové řádky s textem "r) občanského vybavení - hřbitovy (H)" a "s) veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV)".
- (6) V článku 4 bodu (4) se za řádek g) vkládá nový řádek s textem "h) luk a pastvin (NL)".
- (7) V článku 4 bodu (4) se na konec bodu (4) vkládá text:
" Změnou č.5 se mění funkční využití následujících ploch:
 - Plochy zeleně se mění na plochy pro dopravu (DS) a plochy zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC), označené v grafické části „Z5.4“.
 - Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) se mění na plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.5".
 - Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části "Z5.6".
 - Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy izolační zeleně (IZ), označené v grafické části "Z5.7".
 - Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), plochy pro dopravu a plochy zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části „Z5.9“.
 - Plochy pro dopravu a plochy zeleně se mění na plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.11"
 - Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC) se mění na plochy pro dopravu (DS), označené v grafické části "Z5.12".

- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC), označené v grafické části „Z5.15“.
- Plocha zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části „Z5.16“.
- Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části "Z5.18"

Změnou č.5 se vymezují tyto nové zastavitelné plochy:

- Plocha pro dopravu (DS) označená v grafické části „Z5.1"
- Plocha veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO) označená v grafické části Z5.2"
- Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) označená v grafické části "Z5.3".
- Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) označená v grafické části "Z5.8".
- Plocha sloužící sportu a rekreaci (SP) označená v grafické části "Z5.10".
- Plocha občanského vybavení - hřbitovy (H) označená v grafické části jako "Z5.13".
- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) označená v grafické části jako "Z5.14."
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.17".

- (8) V článku 5 se za první odstavec vkládá text "Článek 5a" a text "Územní studie".
- (9) V článku 5a se ve výčtu specifik, které je nutné zohlednit v územní studii za poslední odrážku vkládá text "- U plochy OC zahrnující i plochy Z5.8 a Z5.9 bude prověřen návrh komunikace zpřístupňující sousedící lesní pozemky na severním okraji ploch."
- (10) V článku 5a se ve výčtu ploch řešených studií v odrážce "OC" text "poz.č.81/1, 81/10" nahrazuje textem "včetně ploch Z5.8 a U5.9"
- (11) V článku 5a se za odstavec začínající slovy: „Plochy, pro které je pořízení územní studie.....“ vkládá nový článek: "Článek 5b" a text " Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt"
- (12) V článku 11 , bod (1) se na konec bodu (1) doplňuje text:

" Změna č.5

WT-4	čistírna odpadních vod (Z5.2)"
VU-1	Nadregionální biokoridor NK 59
VU-2	Nadregionální biocentrum NC24"

- (13) V článku 11 , bod (2) se na konec bodu (2) doplňuje text:

"Změna č.5

PP 2	veřejné prostranství, pozemek č.418/3 (Z5.3) předkupní právo pro obec Hradištko
PP 3	veřejné prostranství, pozemek č.84/1, 81/10 a 81/1 (Z5.8) předkupní právo pro obec Hradištko"

- (14) V článku 14 se v první větě text "a 2." nahrazuje textem "až 5."
- (15) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.1) Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC), v požadavcích na prostorové uspořádání se v první odrážce za text "procento zastavění" vkládá text "hlavní stavbou".
- (16) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.1) Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC), v požadavcích na prostorové uspořádání se na konec první odrážky doplňuje text "(u stavebních pozemků přímo sousedících s plochami Z5.6 a

- Z5.7 je přípustné počítat procento zastavění ze součtu výměr pozemku náležícího do využití "OC" a pozemku náležícího do využití "PSZ", případně "IZ").
- (17) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.1) Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC), v požadavcích na prostorové uspořádání se ruší text "- střechy se doporučují sedlové se sklonem 25 - 40°, nejlépe tašková krytina, je nutné brát ohled na typ stávající zástavby".
 - (18) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.6) Plochy individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy ochrany přírody (RRR), se vypouští z odstavce A) přípustné využití, část třetí odrážky tohoto znění: „a podmíněného využití ploch“.
 - (19) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.6) Plochy individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy ochrany přírody (RRR), se vypouští celý odstavec B) podmíněné využití bez náhrady.
 - (20) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.7) Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace (změny užívání staveb) na rodinné bydlení (R-OC), v požadavcích na prostorové uspořádání se v první odrážce za text "procento zastavění" vkládá text "hlavní stavbou".
 - (21) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.7) Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace (změny užívání staveb) na rodinné bydlení (R-OC), v požadavcích na prostorové uspořádání se na konec první odrážky doplňuje text "(u stavebních pozemků přímo sousedících s plochami Z5.6 a Z5.7 je přípustné počítat procento zastavění ze součtu výměr pozemku náležícího do využití "R-OC" a pozemku náležícího do využití "PSZ", případně "IZ")".
 - (22) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 se v bodě č.7) Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace (změny užívání staveb) na rodinné bydlení (R-OC) se v požadavcích na prostorové uspořádání ruší text " - střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30 - 45°".
 - (23) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 se v bodě č.12) Plochy sloužící sportu a rekreaci (SP) doplňují na konec podmíněného využití dvě nové odrážky následujícího znění:
 - "- využití plochy Z5.10 pro bikepark za podmínky prokázání neovlivnění stávajících vodních zdrojů v jejichž ochranném pásmu leží,
 - využití plochy Z5.10 pro bikepark za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku a vibrací z provozu Bikeparku u nejbližší obytné zástavby."
 - (24) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 se v bodě č.17) Plochy pro dopravu nahrazuje text "bez kódu" textem "DS".
 - (25) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 se v bodě č.18) Plochy lesních porostů (LR) vypouští celý odstavec, který se nahrazuje novým zněním: Nestanovují se žádné podmínky nad rámec omezení vyplývajících z lesního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny.
 - (26) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 se v bodě č.20) Plochy sadů a zahrad (PSZ) doplňuje na konec podmíněného využití text:
 - "- využití části plochy Z5.16 ležící v záplavovém území za podmínky prokázání neohrožení odtokových poměrů,
 - využití plochy Z5.6 za podmínky zajištění přístupu k vodnímu toku pro jeho správce."
 - (27) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 se v bodě č.21) Plochy izolační zeleně (IZ) doplňuje na konec podmíněného využití text " využití plochy Z5.7 za podmínky zajištění přístupu k vodnímu toku pro jeho správce".
 - (28) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 se za bod č. 24) vkládá bod 25) a 26) tohoto znění:

"25 Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H)

A) Přípustné využití

- hřbitov

B) Podmíněné využití

- urnový háj
- účelové stavby související s provozem hřbitova
- parkoviště
- rozptylová louka
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

C) Nepřípustné využití

- vše ostatní

26) Plochy luk a pastvin (NL)**A) Hlavní využití**

- pozemky zemědělského půdního fondu

B) Přípustné využití

- ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území.
- plochy přírodní nelesní porosty a doprovodné liniové zeleně
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace součící obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí a zvýšení ekologické stability
- změna kultury pozemku (mimo změny na zahrady a sady (PSZ))
- protierozní a protipovodňová opatření
- stavby pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny
- přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat jako stavby dočasné
- vodní díla
- revitalizace vodních toků

C) Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství, např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

D) Nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím"

II. Grafická část změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru

Výčet výkresů grafické části změny č.5

1.	Návrh funkčního využití ploch	1 : 5 000
1 .a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
7.	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Poznámka: číslování výkresů odpovídá číslování ÚPNSÚ a následných změn

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu sídelního útvaru

a. Postup při pořízení změny č.5 územního plánu sídelního útvaru

Dne 27.června 2012 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradištko v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písmene f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon), a za použití § 84 odst. 2 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko.

Jako zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Tomáš Hoznourek.

Zastupitelstvo obce schválilo v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm.b) stavebního zákona osobu oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 stavebního zákona, která zajistí Obecnímu úřadu Hradištko splnění kvalifikačních požadavků.

Pořizovatel změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko, kterým je Obecní úřad Hradištko jako obecní úřad, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst.2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice, platné územně plánovací dokumentace a doplňujících průzkumů a rozborů území, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko, tento veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j. 0092/14/OÚ dne 24.1.2014 až 27.1.2014 na doručenkou, veřejnost byla vyrozuměna oznámením veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Hradištko , č.j. 004/14/st od 24.1.2015 do 24.2.2014 současně s elektronickým uveřejněním na webové stránce obce Hradištko <http://www.hradištko.cz>, (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů).

Ve stejné lhůtě byl návrh zadání zpřístupněn na Obecním úřadu Hradištko k veřejnému nahlédnutí a na webové adrese. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny podněty.

Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona, citace: „do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky“, byla uplatněna písemnosti které byla vyhodnocena.

Na základě výsledků projednání, tj. na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů na obsah návrhu změny a ze závěrů vyplývajících z vyhodnocení připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh zadání upravil ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona. Výsledná verze obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 5 územního plánu bez požadavků na zpracování variantního řešení a bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve smyslu stavebního zákona připravil pořizovatel s určeným zastupitelem i další podklady, tak aby v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona mohl předložit výsledné znění zadání změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko Zastupitelstvu obce Hradištko ke schválení.

Vzhledem ke skutečnosti, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, bylo zadání změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko předloženo Zastupitelstvu obce Hradištko ke schválení (§ 47 odst. 5. stavebního zákona). Zastupitelstvo obce Hradištko ho schválilo dne 2.6.2014.

Obecní úřad Hradištko následně zajistil předání všech podkladů projektantovi za účelem zpracování návrhu změny.

Zastupitelstvo obce usnesením ze dne 17.12.2014 číslo 16/2014 v bodě číslo 13 rozhodlo o určeném zastupiteli, kterým se potvrzuje T. Hoznourek.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 5 ÚPNSÚ Hradištko pak Obecní úřad Hradištko oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 5 územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 19. května 2015. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 7. července 2015 včetně.

Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny územního plánu sídelního útvaru Hradištko včetně odůvodnění bude vystaven na internetové adrese: <http://www.hradistko.cz>.

Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh změny ÚPNSÚ Hradištko veřejnou vyhláškou ze dne 19. května 2015, č.j. 67/2015/st, která byla vyvěšena na úřední desce dne 20. května 2015, sejmuta dne 8. července 2015. Rovněž tato veřejná vyhláška – oznámení obsahovala poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny ÚPNSÚ písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení návrhu změny ÚPNSÚ, nejpozději však do 7. července 2015 včetně. Dokumentace byla rovněž samostatným dopisem poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadě Hradištko dne 4. června 2015 od 10.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Hradištko. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedl projektant Ing. arch. Petr Laube.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru Hradištko ze společného jednání. Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v části „e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona“ tohoto odůvodnění.

Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace zapracovány. V rámci společného projednání dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje vydal z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nesouhlas s plochou Z5.13. Nesouhlas byl na základě žádosti o změnu koordinovaného stanoviska překonán změnou stanoviska dotčeného orgánu ze dne 22.7.2015, č.j. 088929/2015/KUSK. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí vydal jako orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů) stanovisko, kde nesouhlasí s plochou Z5.9 a uplatňuje požadavek na volný prostor mezi plochou OC a lesem a vyslovuje nesouhlas s podmíněným využitím Plochy individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy ochrany přírody (RRR) tak, jak je uvedeno v odůvodnění změny v části: „V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu“. Dohodovací jednání proběhlo na Městském úřadě Černošice, odboru životního prostředí dne 29.7.2015. Výsledkem je písemnost nazvaná – „Protokol z dohodovacího řízení“, kde jsou uvedeny dohodnuté závěry, které byly následně včleněny do upraveného návrhu změny. Následné řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány již nebylo potřebné provádět.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu změny č. 5 ÚPNSÚ Hradištko neuplatnila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona písemné připomínky.

V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky. Připomínky uplatnili: Iva a Martin Drahozalovi ze dne 10.6.2015 a Arnošt Valeš ze dne 27.5.2015. Připomínky byly vyhodnoceny se závěrem, že požadavky budou do dokumentace upravované ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona zapracovány.

Po ukončení projednávání podle § 50 odst. 2 až 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Hradištko ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal dopisem ze dne 4.srpna 2015 Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu změny č. 5 ÚPNSÚ Hradištko.

Dne 31.8.2015 vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje stanovisko pod č.j. 119014/2015/KUSK, spisová značka: SZ 108384/2015/KUSK REG/Kro, kde krajský úřad dokumentaci posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Dále krajský úřad upozornil pořizovatele na povinnosti vyplývající po vydání změny.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek vyhodnotil v souladu s § 51 stavebního zákona návrh změny č. 5 ÚPNSÚ Hradištko ve spolupráci s určeným zastupitelem obce a zajistil upravení návrhu územního plánu pro veřejné projednání zpracovatelem Ing.P. Laubem.

Dokumentace před řízením vedeným ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona byla upravena na základě dohody s dotčeným orgánem a zapracování uplatněných připomínek veřejnosti.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu jako nadřazenému orgánu územního plánování a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 18. září 2015 č.j.149/2015 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a další informace s orientačním výčtem změn.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 21.9.2015 do 29.10.2015. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Hradištko <http://www.hradistko.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 29. října 2015 a poučena o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 22. října 2015 od 15.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Hradištko. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona. Dotčené orgány ani sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily.

V rámci ust. § 52 odst. 3 bylo k části řešení, které bylo od společného jednání vedeného podle § 50 změněno, uplatněny stanoviska dotčených orgánů.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny ÚPNSÚ Hradištko dotčené osoby podle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona neuplatnily ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 námitky, o kterých by bylo nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovávat a přijímat rozhodnutí. Připomínky uplatněné ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny a vyhodnocení zasláno dotčeným orgánům a nadřazenému orgánu územního plánování k uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

K vyhodnocení připomínek vydala Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze souhlasné stanovisko dne 4.11.2015; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice souhlasné stanovisko dne 25.11.2015; Městský úřad Černošice, Odbor stavební úřad- oddělení dopravy a správy komunikací stanovisko dne 13.11.2015; Městský úřad Černošice- odbor životního prostředí stanovisko odboru životního prostředí dne 30.11.2015.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru a z tohoto důvodu není nutné provádět opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚPNSÚ ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny ÚPNSÚ a došel k závěru, že proces pořizování změny proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Hradištko zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko s jeho odůvodněním.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešení území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 19.12.2011 s nabytím účinnosti od 22.2.2012. První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015

Územní plán sídelního útvaru Hradištko nabyl účinnosti dnem 17.11.1995, až následně byla vydaná nadřazená dokumentace, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje.

Ve smyslu ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona se obcím ukládá povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle stavebního zákona.

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou orgány obce povinny pořídit a vydat její změnu.

Povinnost uvést územní plán sídelního útvaru do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem je obci uložena ustanovením § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Přestože původní záměry obce na změny v území přímo nesouvisely s plochami vymezenými v jevech a limitech sledovanými a zobrazenými v nadřazené dokumentaci, pořizovatel považoval za správné v rámci procesu pořizování této změny řešit i tyto nově vzniklé nesoulady. Zvolený postup je v souladu se zásadou procesní ekonomie.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vztahující se k celému správnímu území obce Hradištko, které byly s ohledem na výše uvedené zapracovány do změny č.5.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Bylo prověřeno, že vydaným územním plánem sídelního útvaru Hradištko s jeho změnou č.5 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.5 řeší zejména uvedení ÚP Hradištko do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Změnou č.5 jsou dále navrženy drobné změny převážně uvnitř zastavěného území a několik nových ploch převážně občanského vybavení. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Územní plán sídelního útvaru Hradištko využil potenciál rozvoje území, nevhodně nevstupoval do volné krajiny a dotvářel možnou novou zástavbu pouze v návaznosti na zastavěné území.

Bylo prověřeno, že změna č.5 tento trend i nadále respektuje je v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

Změnou č.5 byly upřesněny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění. S ohledem na změnu ÚSES v nadřazené ÚPD, byl dále prověřen systém ÚSES na podkladu aktuální katastrální mapy a zpřesněn jeho průchod v místech ploch kde změna řešila změnu využití. Vzhledem k tomu, že platný ÚPNSÚ obsahoval jak nadregionální biocentrum na východním okraji řešeného území (NC24), tak nadregionální biokoridor vedený tokem Vltavy (NK 59) došlo změnou č.5 dále k úpravě názvů a číslování těchto ÚSES. Prověření provedla oprávněná osoba k projektování ÚSES.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Dále bylo prověřeno, že všechny plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru i všechny nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné, případně zastavitelné území a podmínky jejich využití jsou navrženy tak, aby nedošlo k výraznému negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Ochrana krajinného rázu byla zajištěna vytvořením podmínek dohodnutých s dotčeným orgánem ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb.

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Bylo prověřeno, že urbanistická koncepce stanovená ÚPNSÚ nebude změnou č.5 dotčena a zůstává v platnosti dle ÚPNSÚ. Na základě schváleného zadání byly změnou č.5 navrženy pouze dílčí změny navazující a doplňující stávající urbanistickou strukturu obce.

Změnou č.5 byly navrženy následující nové zastavitelné plochy:

- Z5.1 Plochy pro dopravu (DS)
- Z5.2 Plocha veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO)
- Z5.3 Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV)
- Z5.8 Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV)
- Z5.10 Plocha sloužící sportu a rekreaci (SP)
- Z5.13 Plocha občanského vybavení - hřbitovy (H)
- Z5.14 Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR)
- Z5.17 Plocha bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plocha stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC)

Změnou č.5 byly dále navrženy následující změny využití u pozemků uvnitř zastavěného území obce:

- Z5.4 Plochy pro dopravu (DS) a plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC),
- Z5.5 Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC)
- Z5.6 Plochy sadů a zahrad (PSZ)
- Z5.7 Plochy izolační zeleně (IZ)
- Z5.9 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ)
- Z5.11 Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC),
- Z5.12 Plochy pro dopravu (DS),
- Z5.15 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC)
- Z5.16 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ).
- Z5.18 Plochy sadů a zahrad (PSZ)

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Koncepce uspořádání krajiny je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, viz vyhodnocení příslušné kapitoly souladu se ZÚR SK.

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Koncepce využívání přírodních zdrojů v řešeném území se změnou č.5 nemění.

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin. Koncepce využívání přírodních surovin se změnou č.5 nemění.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Změna č.5 navrhuje plochy Z5.3 a Z5.8 (plochy veřejných prostranství) s cílem posílit kvality bydlení prostřednictvím ploch veřejně přístupné zeleně v různých částech řešeného území a dále plochu Z5.2 (Plocha veřejného a technického vybavení), která je navržena pro rozšíření plochy pro vybudování ČOV v Hradištku, jejíž realizací dojde ke zlepšení kvality životního prostředí v řešeném území.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Změna č.5 respektuje stávající rekreační využívání řešeného území. Uvnitř zastavěného území je změnou č.5 navržena změna využití části lesních porostů přímo navazujících na obytné plochy na plochy izolační zeleně (Z5.7) a plochy sadů a zahrad (Z5.6).

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro

hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Změna č.5 respektuje tento bod a navrhuje plochu Z5.2 (plocha veřejného a technického vybavení) pro rozšíření navržené plochy pro ČOV v Hradištku. Plocha je navržena pro dořešení odkanalizování západní části řešeného území. Pro místní část Pikovice byla již ČOV realizována a je zakreslena jako součást aktualizovaného zastavěného území.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Rozvojové oblasti republikového významu

Řešené území leží v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

(11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

Změna č.5 respektuje tento požadavek ZÚR a navrhuje v souladu s koncepcí stanovenou platným ÚP změny využití ploch stávajících rekreačních objektů k transformaci na plochy bydlení (OC). Změny využití ploch určených k bydlení jsou navrženy uvnitř zastavěného území obce. Jedná se zejména o plochy Z5.5, Z5.9, Z5.11 a Z5.15.

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Změna č.5 respektuje stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území. V souladu s aktualizací ÚAP ORP Černošice jsou změnou č.5 rovněž aktualizovány, případně doplněny stávající limity využití území (viz. Výkres č.1 - Návrh funkčního využití ploch).

(12) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

g.1) 24 Štěchovice

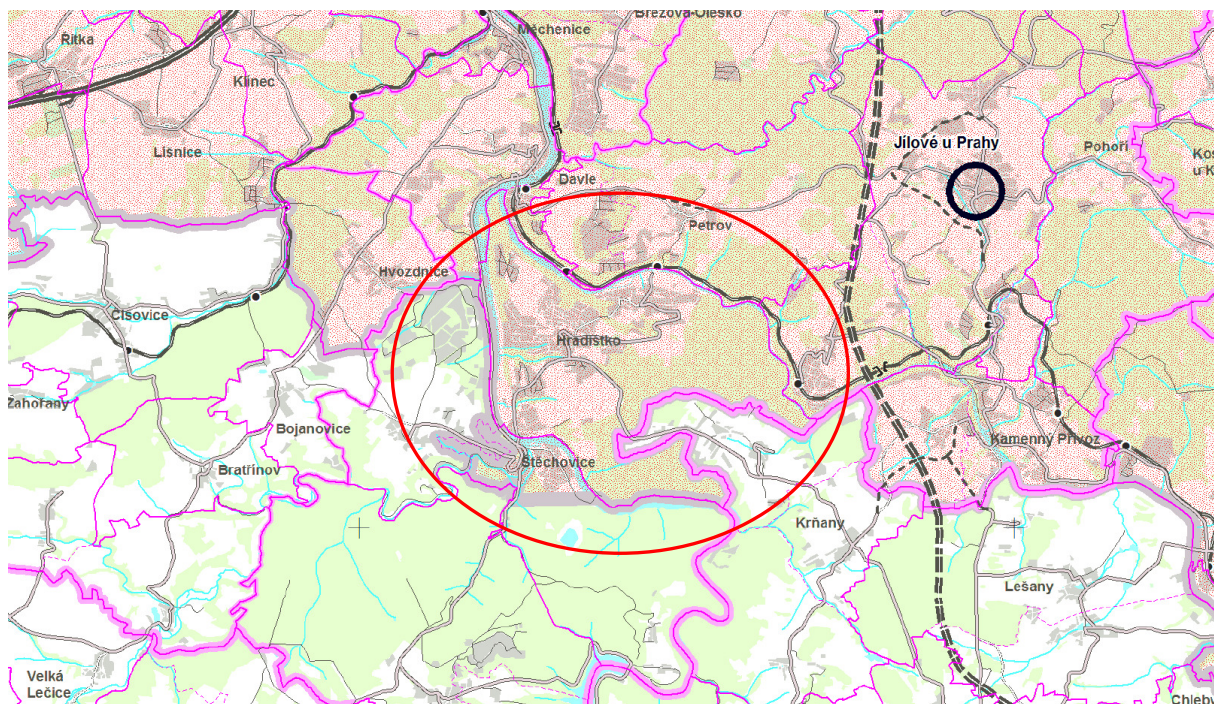
Změna č.5 prověřila soulad nadregionálního biocentra č.24 Štěchovice vymezeného v ZÚR se zákresem v platném ÚPNSÚ. Změnou č.5 se potvrzuje zákres tohoto nadregionálního biocentra obsaženém v platném územním plánu sídelního útvaru.

Rozvojové osy republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK ve znění 1. aktualizace.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Výkres uspořádání území (výřez ze ZÚR SK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK (viz obr. 1).

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR SK navrhuje v řešeném území následující prvky ÚSES (viz. obr.2):

- Nadregionální biocentrum **24 Štěchovice**
- Osu nadregionálního biokoridoru **K59 Údolí Vltavy - Štěchovice**

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Změna č.5 prověřila soulad nadregionálního biocentra č.24 Štěchovice a osu nadregionálního biokoridoru K59 Údolí Vltavy - Štěchovice vymezeného v ZÚR se zákresem v platném ÚPNSÚ. Změnou č.5 se potvrzuje zakres nadregionálního biocentra č.24 obsaženého v platném územním plánu sídelního útvaru a zpřesňuje se průběh částí nadregionálního biokoridoru K59 v kontaktu s navrženými plochami Z5.2, Z5.3 a Z5.10, včetně upřesnění jeho názvosloví v grafické části dokumentace.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

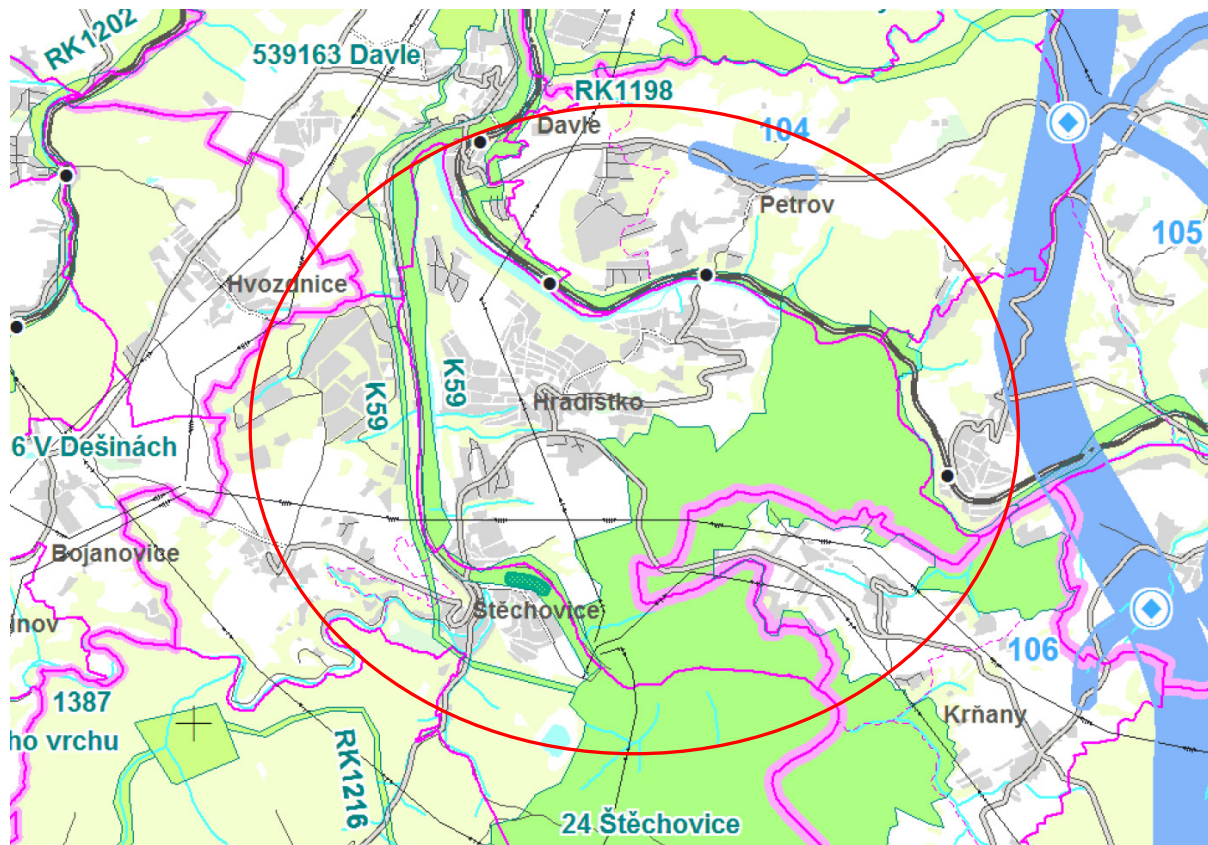
Změna č.5 prověřila soulad nadregionálního biocentra č.24 Štěchovice a osu nadregionálního biokoridoru K59 Údolí Vltavy - Štěchovice vymezeného v ZÚR se zákresem v platném ÚPNSÚ. Změnou č.5 se potvrzuje zakres nadregionálního biocentra č.24 obsaženého v platném územním plánu sídelního útvaru a zpřesňuje se průběh částí nadregionálního biokoridoru K59 v

kontaktu s navrženými plochami Z5.2, Z5.3 a Z5.10, včetně upřesnění jeho názvosloví v grafické části dokumentace.

V souladu se schváleným zadáním bude trasa nadregionálního systému ÚSES znovu prověřena a upřesněna v připravovaném novém územním plánu, na kterém budou zahájeny práce bezprostředně po dokončení digitalizace katastrální mapy Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Změnou č.5 došlo ke zpřesnění vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru na podkladu katastrální mapy. Ochranná zóna NRBK je zakreslena ve výkrese Návrhu funkčního využití ploch.



Obr. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu (výřez ze ZÚR SK)

Bylo prověřeno, že platný územní plán sídelního útvaru i jeho změna zajišťuje koordinaci záměru výstavby dálnice s územně plánovací dokumentací obce.

5. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny

a.3) národní přírodní památky Medník

Změnou č.5 byl aktualizován zakreslení národní přírodní památky Medník, včetně jeho ochranného pásma na základě podkladu ÚAP ORP Černošice - viz výkres Návrh funkčního využití ploch.

a.4) přírodní rezervace

Změnou č.5 byl aktualizován zakreslení přírodní rezervace Kobylí dráha na základě podkladu ÚAP ORP Černošice - viz výkres Návrh funkčního využití ploch.

b) lokality soustavy NATURA 2000...

Bylo prověřeno, že územní plán sídelního útvaru a Změna č.5 respektuje území soustavy NATURA 2000, kterou je v řešeném území koryto řeky Sázavy (Dolní Sázava - CZ 0213068). Průběh EVL byl Změnou č.5 aktualizován na základě podkladu ÚAP ORP Černošice. Do blízkosti této soustavy se žádné nové záměry nenavrhují. Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatuje, že vyloučil možnost ohrožení této soustavy.

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

Významné krajinné prvky jsou v řešeném území respektované. V řešeném území se jedná o VKP vyplývající ze zákona č.114/1992Sb., v platném znění a dále Významné krajinné prvky obsažené v platném územním plánu sídelního útvaru, které se změnou č.5 nemění a jsou respektované.

i) skladebné části ÚSES.

Změna č.5 prověřila soulad nadregionálního biocentra č.24 Štěchovice a osu nadregionálního biokoridoru K59 Údolí Vltavy - Štěchovice vymezeného v ZÚR se zákresem v platném ÚPNSÚ. Změnou č.5 se potvrzuje zákres nadregionálního biocentra č.24 obsaženého v platném územním plánu sídelního útvaru a zpřesňuje se průběh části nadregionálního biokoridoru K59 v kontaktu s navrženými plochami Z5.2, Z5.3 a Z5.10, včetně upřesnění jeho názvosloví v grafické části dokumentace.

V souladu se schváleným zadáním bude trasa nadregionálního systému ÚSES znovu prověřena a upřesněna v připravovaném novém územním plánu, na kterém budou zahájeny práce bezprostředně po dokončení digitalizace katastrální mapy Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Výše uvedené hodnoty jsou změnou č.5 respektovány (viz jejich samostatné vyhodnocení).

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Koncepce uspořádání krajiny, včetně využívání přírodních zdrojů se změnou č.5 nemění a zůstává v platnosti dle ÚPNSÚ.

Všechny prvky jsou územně ochráněny. Bylo prověřeno, že se na území obce nenavrhuje taková nová stavební činnost, která by je negativně ovlivnila.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Při návrhu zpřesnění systému ÚSES a jeho uvedení do souladu s nadřazenou ÚPD byly respektovány přírodní zdroje v řešeném území.

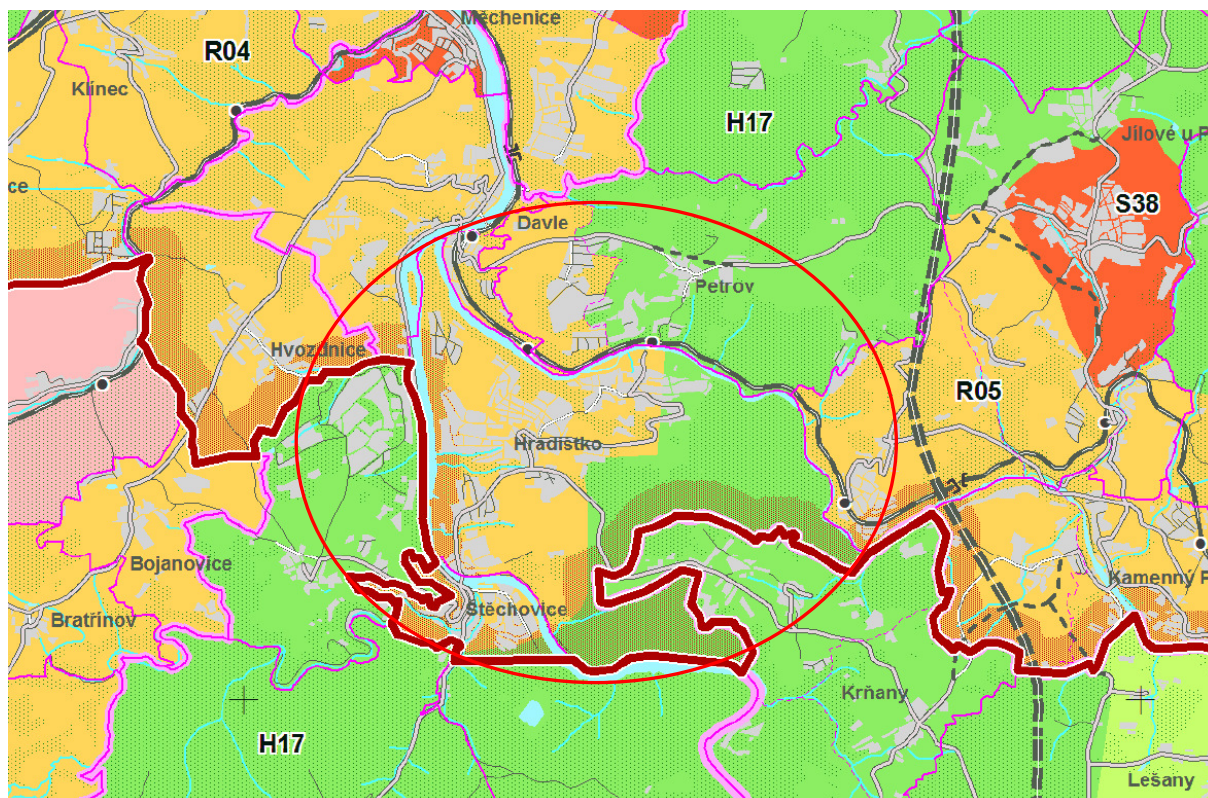
l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

V rámci návrhu změny č.5 byl zpřesněn průběh trasy NRBK K59 v sousedství s navrženou plochou pro rozšíření plochy ČOV v Hradištku (plocha Z5.2) tak, aby nedocházelo ke kolizi těchto ploch s rozdílným způsobem využití.

(199) až (201) Obec není součástí vymezených kulturních hodnot kraje, územní plán sídelního útvaru zajišťuje územní ochranu nemovitých kulturních památek, změnou tyto rovněž nejsou dotčeny.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do dvou krajinných typů. Západní část území pokrývající zastavěné území spadá do krajinného typu R04 - krajina rekreační. Východní část řešeného území pokrývající převážně nezastavěné území spadá do krajinného typu H17 - Krajina zvýšených hodnot (viz obr. 3).



Obr. 3 – Výkres oblastní se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR SK)

Krajina rekreační (R)

(213) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;

Změna č.5 respektuje stávající rekreační potenciál krajiny. V souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem sídelního útvaru navrhuje změna č.5 možnost změny využití stávajících rekreačních objektů na objekty bydlení u ploch Z5.5 a Z5.11.

b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;

Změna č.5 nenavrhuje žádné plochy, které by měly vliv na změnu kvalitu ovzduší. Využití plochy Z5.10 pro realizaci bikeparku je stanoveno jako podmíněně přípustné s ohledem na jeho polohu v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně. Podmínkou využití je prokázání neovlivnění stávajících vodních zdrojů.

c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

S ohledem na charakter ploch řešených změnou č.5, které jsou řešeny převážně v rámci zastavěného území sídla nedojde ke snížení rekreačního potenciálu krajiny.

Krajina zvýšených hodnot (H)

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;

Bylo prověřeno, že územní plán sídelního útvaru a změna č.5 respektuje Přírodní park Střed Čech, a zvláště chráněná území (Přírodní rezervaci Kobylí dráha a Národní přírodní památku Medník, včetně ochranného pásma). Do těchto území se nenavrhuje žádná nová plocha ani změna využití stávajících ploch.

b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

Bylo prověřeno, že územní plán sídelního útvaru i změna č.5 respektuje Přírodní park Střed Čech.

(221) *ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;

Bylo prověřeno, že územní plán sídelního útvaru i změna č.5 respektuje stávající přírodní a kulturní hodnoty řešeného území.

b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Bylo prověřeno, že územní plán sídelního útvaru i změna č.5 zajišťuje ochranu přírodních a krajinářských hodnot. Krajinářské ani přírodní hodnoty nebudou návrhem změny č.5 dotčeny. Nově navržené zastavitelné plochy i plochy změn využití u stávajících ploch v zastavěném území leží mimo tato chráněná území..

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ze ZÚR SK vyplývá respektovat následující veřejně prospěšná opatření:

Nadregionální biocentrum **NC 24 Štěchovice**

Nadregionální biokoridory **NK 59 Údolí Vltavy - Štěchovice**

Změna č.5 prověřila soulad nadregionálního biocentra č.24 Štěchovice a osu nadregionálního biokoridoru K59 Údolí Vltavy - Štěchovice vymezeného v ZÚR se zákresem v platném ÚPNSÚ. Změnou č.5 se potvrzuje zakres nadregionálního biocentra č.24 obsaženého v platném územním plánu sídelního útvaru a zpřesňuje se průběh části nadregionálního biokoridoru K59 v kontaktu s navrženými plochami Z5.2, Z5.3 a Z5.10, včetně upřesnění jeho názvosloví v grafické části dokumentace.

Oba prvky ÚSES jsou na základě změny č.5 navrženy jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění (viz výkres veřejně prospěšných staveb).

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán sídelního útvaru Hradištko a jeho změna č.5 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR Středočeského kraje. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

Vyhodnocení souladu územního plánu sídelního útvaru a změny č.5 s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK

ochrana přírody a krajiny

- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita Dolní Sázava, CZ 0213068,
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru,
- Maloplošná zvláště chráněná území
- Přírodní park Střed Čech

dopravní infrastruktura

- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo,
- vodní cesta,

technická infrastruktura

- nadzemní el. vedení VVN 400 kV, ochranné pásmo,
- nadzemní el. vedení VN 110 kV, ochranné pásmo,
- významné radioreléové paprsky,

vodní hospodářství

- stanovené záplavové území,

- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně

nerostné suroviny a horninové prostředí

- Poddolovaná území
- Sesuvná území

Všechny tyto jevy a limity jsou znázorněny v grafické části změny č.5 územního plánu sídelního útvaru ve výkrese Návrh funkčního využití ploch.

Územní plán sídelního útvaru Hradištka a jeho změna není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR.

NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Dolní Sázava CZ0213068 je zakreslena ve výkrese Návrh funkčního využití ploch. EVL zasahuje do severního okraje řešeného území tokem řeky Sázavy. Bylo prověřeno, že územní plán sídelního útvaru a Změna č.5 nenavrhují žádné nové plochy do kontaktu s EVL. Návrh zastavitelných ploch řešených územním plánem sídelního útvaru a nových ploch řešených změnou svým charakterem neovlivní EVL, což vyloučil i příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru – Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je zakreslena ve výkrese Návrh funkčního využití ploch. Jedná se o limit, který zasahuje do západní části řešeného území. Nově navržené plochy jsou vymezeny tak, aby nebyl omezen nadregionální biokoridor vedoucí po západním okraji řešeného území.

Bylo prověřeno, že všechny nově vymezené plochy, které jsou již zakresleny v územním plánu sídelního útvaru, nejsou v rozporu se zásadami, který byl v Návodě na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR, dohodnutých mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem životního prostředí stanoven pro ochranu zóny nadregionálního biokoridoru. V územním plánu sídelního útvaru Hradištka se jedná o plochy určené pro bydlení, které se nevymezují do volné krajiny a plynule navazují na zastavěné území.

Maloplošná zvláště chráněná území - Změna č.5 respektuje maloplošná zvláště chráněná území - Přírodní rezervaci Kobylí dráha a Národní přírodní památku Medník, včetně ochranného pásma. Do těchto území nejsou navrhovány žádné plochy viz výkres Návrh funkčního využití ploch.

Přírodní park – Hranice Přírodního parku Střed Čech je zakreslena ve výkrese Návrh funkčního uspořádání ploch. Hranice přírodního parku zasahuje do východní části řešeného území. Bylo prověřeno, že územní Změna č.5 nenavrhují do přírodního parku žádné nové zastavitelné plochy.

Silnice II. a III. třídy - silnice II. a III. třídy jsou zakresleny v platném územním plánu sídelního útvaru a jsou změnou č.5 respektovány.

Vodní cesta - vodní cesta je vedena v trase řeky Vltavy. Změnou č.5 se tato trasa zakresluje do územního plánu sídelního útvaru na podkladě ÚAP ORP Černošice. Vodní cesta je respektována a není změnou č.5 omezena.

Nadzemní elektrické vedení 400kV – Nadzemní vedení elektrické energie je zakresleno ve výkrese Návrh funkčního využití ploch a je rovněž zakresleno i v platném územním plánu sídelního útvaru. Vedení 400kV prochází napříč řešeným územím ve směru západ – východ a má pro řešené území tranzitní charakter. Změna č.5 do ochranného pásma vedení navrhuje část plochy Z5.10 určené pro realizaci bikeparku. V plochách, které jsou již v současné době zastavěné, se ponechává stávající stav, kdy podmínky umístění staveb již byly s vlastníkem technické infrastruktury dohodnuty.

Nadzemní elektrické vedení 110kV - Nadzemní vedení elektrické energie je zakresleno ve výkrese Návrh funkčního využití ploch a je rovněž zakresleno i v platném územním plánu sídelního útvaru. Změna č.5 do ochranného pásma vedení nenavrhují žádné nové plochy. Na základě prověření byla prokázána ochrana elektrického vedení.

Významné radioreléové paprsky - Radioreléové paprsky jsou zakresleny ve výkrese Návrh funkčního využití ploch a jsou rovněž zakresleny i v platném územním plánu sídelního útvaru. S ohledem na charakter změny č.5 nebudou tyto radioreléové trasy navrženými plochami změn dotčeny.

Stanovené záplavové území - je součástí územního plánu sídelního útvaru. Změnou č.5 bylo stanovené záplavové území Vltavy a Sázavy aktualizováno na základě ÚAP ORP Černošice. Do záplavového území navrhuje změna č.5 plochu část plochy Z5.16 s využitím pro Zahrady a sady.

Jedná se o plochu, která je navržena v místě proluky obestavěné z obou stran, kde stávající využití sousedních pozemků odpovídá návrhové ploše. Do záplavového území dále zasahuje plocha Z5.2 navržena pro rozšíření ČOV Hradištko, kterou s ohledem na terénní podmínky nelze umístit na jiné vhodnější místo.

Do záplavového území zasahuje i návrh plochy Z5.3 pro veřejnou zeleň, která sousedí s návrhem plochy pro ČOV. Plocha je navržena k posílení kvality obytného území a zároveň i k vytvoření přirozené clony mezi navrženou plochou ČOV a stávající zástavbou.

Ochranná pásma vodních zdrojů – Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena ve výkrese Návrhu funkčního využití ploch. Do vymezených ochranných pásem navrhuje změna č.5 plochu č. Z5.10. Využití plochy je stanoveno jako podmíněně přípustné. Podmínkou využití je prokázání neovlivnění stávajících vodních zdrojů.

Poddolovaná území – V řešeném území se nachází několik bodových a plošných poddolovaných území, které jsou zakresleny ve výkrese Návrhu funkčního využití ploch. Změna č.5 poddolovaná území respektuje a nenavrhuje do nich žádné nové plochy.

Sesuvná území – V řešeném území se nachází několik bodových a plošných sesuvných území, které jsou zakresleny ve výkrese Návrhu funkčního využití ploch. Změna č.5 sesuvná území respektuje a nenavrhuje do nich žádné nové plochy.

Veškeré výše uvedené jevy a limity plynoucí z grafické části nadřazené dokumentace jsou součástí platné dokumentace územního plánu sídelního útvaru nebo byly zapracovány do změny č.5.

Územní plán sídelního útvaru Hradištko a jeho změna není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR.

Územní plán sídelního útvaru a jeho změna řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny.

V době pořizování změny č.5 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a z tohoto důvodu pořizovatel společně s projektantem prověřil dokumentaci změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko ve vztahu k této aktualizaci a společně konstatovali, že ze zpracované aktualizace pro změnu č. 5 žádné další požadavky nevyplývají, neboť jejím předmětem bylo výhradně řešení dálnice D3 Praha – České Budějovice a staveb s ní souvisejících.

b.2 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Změna č.5 respektuje z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1“ (PÚR), zejména body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.*

Změna č.5 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změnou je uváděn územní plán sídelního útvaru do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změnou je uváděn územní plán sídelního útvaru do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a aktuálním stavem v území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou vymezeny tak aby došlo k minimalizaci záboru ZPF.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat*

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh změny č.5 vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při respektování stávajících hodnot. Změna č.5 je zpracována částečně z podnětu vlastníků řešeného území a bude v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění projednána s veřejností. Změna č.5 respektuje oblasti, osy a koridory vymezené v PÚR ČR.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Změna č.5 respektuje tuto prioritu a navrhuje převážnou většinu ploch v rámci aktualizovaného zastavěného území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné a zastavitelné plochy v řešeném území.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.*

Změna č.5 nenavrhuje žádné plochy, které by mohli ovlivnit charakter krajiny.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Změna č.5 respektuje stávající propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Nově navržené plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo k nežádoucímu srůstání sídel a byla zachována prostupnost a přístupnost krajiny.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změnou č.5 bylo stanovené záplavové území Vltavy a Sázavy aktualizováno na základě ÚAP ORP Černošice.

Do záplavového území navrhuje změna č.5 část plochy Z5.16 s využitím pro Zahrady a sady. Jedná se o plochu, která je navržena v místě proluky obestavěné z obou stran, kde stávající využití sousedních pozemků odpovídá návrhové ploše.

Do záplavového území dále zasahuje plocha Z5.2 navržená pro rozšíření ČOV Hradištko, kterou s ohledem na terénní podmínky nelze umístit na jiné vhodnější místo. Toto řešení je zároveň v souladu se zákonem č.254/2001 Sb. (vodní zákon) §67, dle kterého lze v záplavovém území a aktivní zóně umísťovat nezbytnou technickou infrastrukturu.

Do záplavového území zasahuje i návrh plochy Z5.3 pro veřejnou zeleň, která sousedí s návrhem plochy pro ČOV. Plocha je navržena k posílení kvality obytného území a zároveň i k vytvoření přirozené clony mezi navrženou plochou ČOV a stávající zástavbou.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

S ohledem na zajištění likvidace odpadních vod ze západní části řešeného území navrhuje změna č.5 plochu Z5.2 která zajistí rozšíření plochy pro ČOV Hradištko.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží v rozvojové oblasti OB1 (Metropolitní rozvojová oblast Praha) vymezené v PÚR.

Rozvojová oblast byla zpřesněna v rámci ZÚR SK. Vyhodnocení souladu změny č.5 je uvedeno v kapitole vyhodnocení souladu s dokumentací ZÚR SK.

Změna č.5 je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování vyplývající z aktualizace č.1 PÚR ČR. Územní plán sídelního útvaru stanovuje pro řadu zastavitelných ploch podmínku pořízení územní studie.

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ve znění aktualizace č.1.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím neprochází žádné plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán sídelního útvaru a jeho změna je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání, k vytvoření podmínek pro rozvoj rekreačního využití území (cestovního ruchu, nepobytové rekreace) a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.5 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu sídelního útvaru Hradištko do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR a zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím budou i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.5 územního plánu sídelního útvaru na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.5 územního plánu sídelního útvaru byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v zadání změny č.5. V návrhu změny č.5 územního plánu sídelního útvaru byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.5.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č.5 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.5 řeší uvedení územního plánu sídelního útvaru u Hradištko do souladu se ZÚR SK, PÚR ČR, aktuálním stavem v území a navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.5 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.5 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem sídelního útvaru byly změnou č.5 upřesněny na základě zákona č.1083/2006Sb., v platném znění. Změnou č.5 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury, jsou v územním plánu sídelního útvaru obsaženy a změnou č.5 jsou upraveny v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.5 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.5 územního plánu sídelního útvaru byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Černošice a dále vlastní průzkum projektanta změny č.5.

Změnou č.5 došlo v souladu s tímto písmenem k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.5 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu sídelního útvaru. Koncepce navržená územním plánem sídelního útvaru je v souladu s polohou obce v rozvojové oblasti OB1.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č.5 navrhuje zastavitelné plochy, které navazují na zastavěná území. Jedná se zejména o plochy technické a veřejné infrastruktury. V rámci zastavěného území bylo dále upřesněno využití několika ploch dle skutečného stavu v území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.5 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č.5 upravuje podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy.

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Změnou č.5 není stanoveno pořadí změn.

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu sídelního útvaru.

h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu sídelního útvaru.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu sídelního útvaru.

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu sídelního útvaru.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu sídelního útvaru.

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů⁴⁾, 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Změna č.5 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

S ohledem na charakter změny č.5 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu sídelního útvaru.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.5 územního plánu sídelního útvaru byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.5 územního plánu sídelního útvaru je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu sídelního útvaru s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Změna č.5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.5 územního plánu sídelního útvaru naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.5 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při rozborech a průzkumech prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu sídelního útvaru došlo ke změnám.

V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území v rozsahu, v jakém již byla zastavitelná plocha zastavěna, případně se napravila chyba ve smyslu definovaném ustanovením § 58 stavebního zákona.

Při pořízení změny územního plánu sídelního útvaru se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.5 územního plánu sídelního útvaru včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán sídelního útvaru i jeho změna č.5 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu sídelního útvaru. Grafická část změny č.5 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.5 územního plánu sídelního útvaru rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.5 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.5 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu sídelního útvaru;
- podkladem pro zpracování změny č.5 bylo zadání změny č.5 schválené zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.5 územního plánu sídelního útvaru, kde je uveden celý postup pořízení změny č.5) ;
- zpracovaná změna č.5 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Černošice, aktualizovaných v roce 2014. Posouzení souladu územně analytickými podklady platnými v době vydávání předmětné změny bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k zadání nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- ochrana nezastavěného území byla řešena již v průběhu pořizování návrhu zadání změny č.5 územního plánu sídelního útvaru;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v obecně závazné vyhlášce k územnímu plánu sídelního útvaru Hradištko a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.5 územního plánu sídelního útvaru je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu změny č.5 územního plánu sídelního útvaru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Hradištko o pořízení a schválení zadání změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu sídelního útvaru. Návrh Změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Na základě předaného návrhu změny č. 5 ÚPNSÚ Hradištko pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této změny podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Společné jednání o návrhu změny se konalo dne 4. června 2015 od 10.00 hodin v místnosti Obecního úřadu Hradištko. Návrh změny č. 5 ÚPNSÚ Hradištko byl vystaven k nahlížení v zákonem stanovené lhůtě na Obecním úřadu Hradištko a na internetových stránkách obce. Všichni občané mohli uplatnit svá stanoviska a připomínky písemně do 30-ti dnů ode dne společného jednání. V průběhu projednání návrhu změny nebyly řešeny rozpory. Dotčené orgány uplatnily požadavky, které byly řešeny formou změny stanoviska krajského úřadu a protokolem sepsaným na MěÚ Černošice, odboru životního prostředí.

V rámci projednání nebyly uplatněny žádné další požadavky, které by výrazně ovlivnily koncepci řešení.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil uplatněná stanoviska.

V rámci nařízeného společného jednání vedeném ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona byly jednotlivě obeslány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

V rámci nařízeného společného jednání o změně byly obeslány tyto dotčené orgány: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Blaník, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Městský úřad Černošice, odbor dopravy, Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Ministerstvo životního prostředí, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Státní pozemkový úřad, Pobočka pozemkový úřad Praha – západ, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, Obecní úřad Štěchovice, stavební úřad, Městský úřad Černošice, odbor územního plánování.

Sousední obce: Město Jílové u Prahy, Obec Davle, Obec Krňany, Obec Petrov, Obec Štěchovice.

Výše uvedené orgány obdržely písemnost elektronickou poštou.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, informace o řešení dohodovacích jednání

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 5 územního plánu Hradištko ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska se souhlasem a bez připomínek tyto dotčené orgány: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajské ředitelství, Řevnice, ze dne 7.7.2015, ev. č. PZ-335-3/2015/PD, doručeno na OÚ dne 7.7.2015; Krajská hygienická stanice Stř. kraje, ze dne 1.7.2015, č. j. KHSSC 22637/2015, doručeno na OÚ dne 3.7.2015 S návrhem změny č.5 územního plánu Hradištko se souhlasí. V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění takto stanovené podmínky: Lokalita Z5.10 bude zařazena do ploch podmíněně přípustného využití pro sport a rekreaci a v rámci územního řízení bude požadována hluková studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku z provozu BIKE-PARKU u nejbližší obytné zástavby dle nařízení

vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací byl zapracován do podmíněně přípustného využití v rozsahu možností kladených na obsah územního plánu. Budoucímu investorovi nelze ukládat povinnosti nad zákonem stanovený rozsah, tj. ani konkrétně jakým způsobem bude prokazovat vhodnost realizace záměru, uvádět čísla zákonů nebo povinnost vyplývající se zákonem stanovených požadavků. Z tohoto důvodu byl doplněn text tohoto znění:

"- využití plochy Z5.10 pro bikepark za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku a vibrací z provozu Bikeparku u nejbližší obytné zástavby."

který dostatečným a zákonným způsobem naplňuje požadavek uplatněný dotčeným orgánem.

Krajská veterinární správa pro Stř. kraj, Dolní Břežany, ze dne 20.5.2015, zn. SVS/2015/050916-S, doručeno na OÚ dne 20.5.2015; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, ze dne 21.5.2015, zn. MPO 24022/2015, zapsáno na OÚ dne 25.5.2015; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) ze dne 1.7.2015, zn. 1454/500/15, 45948/ENV/15, doručeno na OÚ dne 3.7.2015; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj, ze dne 17.6.2015, zn. URP086-21.5/15/010.103, doručeno na OÚ dne 17.6.2015 (*Poznámka pořizovatele: Citaci, že za předpokladu respektování požadavků § 46, § 68, § 68 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, není k uvedenému návrhu změny č. 5 z energetického hlediska připomínek, bereme na vědomí jako bezpředmětnou a nadbytečnou, neboť všechna ochranná a bezpečnostní pásma elektrizační soustavy, plynárenských zařízení a rozvodných tepelných zařízení vyskytující se v řešeném území jsou zpracovanou změnou respektována*); Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, ze dne 20.5.2014, zn. SPU 265461/2015, doručeno na OÚ dne 20.5.2015 (*Poznámka pořizovatele: upozornění na zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky bereme na vědomí s tím, že je bezpředmětné, změnou se neřeší území, které by toto znemožňovalo.*); Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ze dne 1.7.2015, č. j. MUCE 37982/2015 OZP/Bro, doručeno na OÚ dne 2.7.2015 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů; Krajský úřad Středočeského kraje, ze dne 12.6.2015, č. j. 073796/2015/KUSK, doručeno na OÚ dne 17.6.2015, koordinované stanovisko. vydané z hlediska Odboru životního prostředí a zemědělství zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (*Poznámka pořizovatele: Informace (Citace: „Obecně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/ průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, opravou a zápachem. Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší. V případě, že se bude jednat o nový vyjmenovaný stacionární zdroj dle přílohy č. 2 k zákonu, vydává příslušný krajský úřad, dle § 11 odst. 2 zákona, k těmto stacionárním zdrojům z hlediska ochrany ovzduší závazná stanoviska k umístění, stavbě a ke změně stavby, k řízení podle jiného právního předpisu (např. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění) + povolení provozu. V případě, že se bude jednat o nevyjmenovaný stacionární zdroj /neuvečený v příloze č. 2 k zákonu/, požádá provozovatel tohoto stacionárního zdroje v souladu s § 11 odst. 3 zákona o vydání závazného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.“) vzata na vědomí s tím, že citovaný text nemá žádný vliv na vlastní zpracování změny a týká se až následných správních řízení, která mohou být zahájena až po vydání předmětné změny.) a stanovisko Odboru dopravy a Odboru kultury a památkové péče (*Poznámka pořizovatele: Informace odboru kultury a památkové péče, že není příslušný k uplatnění stanoviska vzata na vědomí jako informativní s tím, že tento dotčený orgán byl v rámci projednávání změny obeslán.*)*

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá nesouhlasná stanoviska s připomínkami tyto dotčené orgány:

- Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, ze dne 12.6.2015, č. j. 073796/2015/KUSK, doručeno na OÚ dne 17.6.2015 v koordinovaném stanovisku, Odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Citace: Orgán ochrany ZPF dle §

5 odst. 2 a § 17a) zákona v návrhu změny č. 5 ÚPSÚ Hradištko:

1. souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z5.5, Z5.3, Z5.7, Z5.14, Z5.16 o celkovém záboru 0,4494 ha za účelem veřejného a technického vybavení, veřejné zeleně, bydlení;
2. nesouhlasí se zařazením lokality Z5.13 o rozloze 0,6544 ha. Zařazením takto navrhované lokality by došlo k porušení ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu.

Informace o řešení dohody:

Obecní úřad Hradištko dopisem ze dne 23. 6. 2015 (č. j. 098/2015/st) podala žádost o změnu koordinovaného stanoviska k návrhu změny č. 5 ÚPSÚ Hradištko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů pro účely dalšího pořizování předmětné změny ÚPNSÚ. Součástí žádosti bylo odůvodnění, podstatná část odůvodnění:

- jedná se o plochu občanského vybavení: hřbitovy (požadavek vychází z iniciativy občanů obce)
- je prokazatelné, že pro daný účel nelze v rámci celého správního území obce využít nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků, stavební proluky ap.
- nedostatečná zůstatková kapacita hřbitovů ležících na území okolních obcí
- odnětí ZPF se navrhuje na méně kvalitní půdě (IV. třída ochrany dle BPEJ).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 22.7.2015, č. j. 088929/2015/KUSK, doručeno na OÚ dne 23.7.2015 vydal změnu stanoviska se závěrem: Na základě předložené žádosti a jejího zdůvodnění se vydává následující nové stanovisko podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Citace: Po přezkoumání žádosti o změnu koordinovaného stanoviska s podrobnějším odůvodněním potřeby vymezení zastavitelné plochy orgán ochrany ZPF uděluje souhlas podle ust. § 5 odst. 2 a § 17a) zákona s nezemědělským využitím lokality Z5.13 pro plochy občanského vybavení v návrhu změny č. 5 ÚPSÚ Hradištko. Tuto specifickou plochu občanského vybavení nelze vymezovat v zastavěném, nebo v zastavitelném území určeného také pro bydlení, případně na plochách bezprostředně navazujících na bydlení. Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 073796/2015/KUSK ze dne 12. 6. 2015 zůstávají v platnosti.

- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ze dne 1.7.2015, č. j. MUCE 37982/2015 OZP/Bro, doručeno na OÚ dne 2.7.2015, stanovisko orgánu státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů). Citace: Orgán státní správy lesů uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 5 ÚP Hradištko toto stanovisko:
 1. S odkazem na svá předchozí stanoviska k územní studii „Rajchardov“, č.j. MUCE 69183/011 OZP/Spu ze dne 16. 12. 2011 a k zadání změny č. 5 ÚP č.j. MUCE 9435/2014 OZP/Nov ze dne 19. 2. 2014 nesouhlasí se zařazením pozemku č. parc. 84/7 do zastavitelných ploch OC.
 2. Se zařazením ostatních pozemků dílčí plochy Z5.9, tzn. vyjma pozemku č. parc. 84/7, jako návrhové funkční plochy OC souhlasí jen za podmínky, že z ÚP bude zřejmá podmínka odstupu staveb (vyjma oplocení) alespoň 20 metrů od hranice lesních pozemků a mezi plochou OC a lesem zůstane volný prostor v šíři alespoň 4 metry k zajištění dopravní obslužnosti lesa.
 3. Nesouhlasí s návrhem přílohy č. 1 vyhlášky obce Hradištko č. 1/2005 ve znění po změně č. 5 (regulativy), a to konkrétně :
 - s podmíněným využitím ploch RRR, které připouští přístavby objektů chat do 15 m², nástavby a stavební úpravy a také inženýrské sítě,
 - s podmíněně přípustným využitím ploch LR pro dostavby rekr. objektů.

Informace o řešení dohody:

Dohodovací jednání se uskutečnilo na Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, Praha 2, Spis. zn. S-MUCE 29503/2015 OZP/Bro, kde byl sepsán Protokol z dohodovacího řízení konaného dne 29. 7. 2015 u MěÚ Černošice, odboru životního prostředí, ve věci návrhu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko s dohodnutými závěry:

Ad 1.) Orgán státní správy lesů vzhledem ke zpoždění v přípravě zastavovací studie se zařazením pozemku č. parc. 84/7 do zastavitelných ploch OC souhlasí.

Ad 2.) Vzhledem k aktuálnímu oplocení pozemků v ploše Z5.9 orgán státní správy lesů upouští od požadavku na zajištění volného prostoru v šíři alespoň 4 metry k zajištění dopravní obslužnosti

lesa. Odstup staveb 20 metrů od hranice lesa bude vyjádřen vloženou funkční plochou „zahrady“, ve které se stavby pro bydlení a rekreaci nepřipouští.

Ad 3.) Regulativy budou upraveny ve smyslu nesouhlasu.

Orgán státní správy lesů doplňuje, že se zábory PUPFL (plochy Z5.1, Z5.6 a Z5.7), které nebyly dříve připomínkovány, se souhlasí.

Dohodnuté závěry byly do upravené dokumentace před veřejným projednáním v celém rozsahu zapracovány.

Ve stanovené lhůtě neuplatnila k projednávanému návrhu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištka ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své vyjádření s připomínkami žádná ze sousedních obcí.

Ve stanovené lhůtě uplatnila k projednávanému návrhu změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištka oznámenému veřejnou vyhláškou ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnosti písemné připomínky.

Připomínky podali: Iva a Martin Drahozalovi písemnost ze dne 10.6.2015 a Arnošt Valeš písemnost ze dne 27.5.2015. Tyto byly pořizovatelem, určeným zastupitelem a projektantem vyhodnoceny se závěrem, že požadavky budou do dokumentace upravované ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona zapracovány.

Dne 31.8.2015 vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje stanovisko pod č.j. 119014/2015/KUSK, spisová značka: SZ 108384/2015/KUSK REG/Kro, kde dokumentaci posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu. Dále krajský úřad upozornil pořizovatele na povinnosti vyplývající po vydání změny.

Požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a byly odpovídajícím způsobem do dokumentace zapracovány. Následné řešení rozporu mezi orgány podle stavebního zákona ani mezi dotčenými orgány nebylo potřebné provádět. Pořizovatel vedl dohodovací jednání s Krajským úřadem Středočeského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kde byla provedena změna stanoviska. Požadavky věcně a místně příslušného orgánu (MěÚ Černošice, odboru životního prostředí) byly v dohodnutém znění zapracovány do výrokové části změny.

V rámci veřejného projednání, které bylo oznámeno č.j. 149/2015 ze dne 19.9.2015 vedeného podle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatnily dotčené orgány kladná stanoviska bez požadavků na doplnění dokumentace: Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Středočeský kraj ze dne 25.9.2015; Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu ze dne 14.10.2015; Ministerstvo vnitra ČR ze dne 9.10.2015; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí ze dne 23.10.2015.

V rámci obeslání dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek, které provedl pořizovatel společně s určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona obdržel obecní úřad stanoviska bez požadavků na doplnění vyhodnocení: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze souhlasné stanovisko dne 4.11.2015; Městský úřad Černošice, Odbor stavební úřad- oddělení dopravy a správy komunikací stanovisko dne 13.11.2015; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice souhlasné stanovisko dne 25.11.2015; Městský úřad Černošice- odbor životního prostředí stanovisko odboru životního prostředí dne 30.11.2015.

Pořizovatel vyhodnotil změnu ÚPNSÚ i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č.5 územního plánu sídelního útvaru Hradištka stanovisko ze dne 14.2.2014, č.j. 016306/2014/KUSK, s výsledkem, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.5 územního plánu sídelního útvaru Hradištka na životní prostředí (tzv. SEA).

/Citace: Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu sídelního útvaru Hradištko na životní prostředí (tzv. SEA)./

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.5 územního plánu sídelního útvaru na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, **stanovisko nebylo vydáno.**

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.5 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a z tohoto důvodu rovněž sdělení není součástí odůvodnění, viz. výše kapitola f) a g).

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.5 řeší návrh zastavitelných ploch Z5.1, Z5.2, Z5.3, Z5.8, Z5.10, Z5.13, Z5.14 a Z5.17, které navazují na zastavěná území (viz. kapitola i.2) a dále změny ploch uvnitř zastavěného území Z5.4, Z5.5, Z5.6, Z5.7, Z5.9, Z5.11, Z5.12, Z5.15, Z5.16 a Z5.18, kterými se uvádí územní plán sídelního útvaru do souladu se stavem v území, se ZÚR SK, PÚR ČR a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.5

Územní plán sídelního útvaru Hradištko byl pořízen a vydán za platnosti starého stavebního zákona č.50/1976 Sb.. K územnímu plánu sídelního útvaru byly postupně pořízeny 4 změny, z nichž poslední byly pořízeny za původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.5 mění některé pasáže územního plánu sídelního útvaru, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- byly upraveny a doplněny názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití tak aby odpovídaly platnému znění vyhlášky č.501/2006Sb.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak aby odpovídali platnému znění vyhlášky č.501/2006Sb. Z obecně závazné vyhlášky byly vypuštěny podmínky, které jsou svou podrobností nad rámec možností územního plánu sídelního útvaru a náleží svým obsahem a detailem do regulačního plánu (zejména forma zastřešení).
- v územním plánu sídelního útvaru bylo upraveno názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídalo vyhlášce č.501/2006Sb., v platném znění. Zároveň bylo upraveno do souladu názvosloví používané v textové a grafické části dokumentace.
- byl upraven návrh všech VPS a VPO v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění (viz dále).
- s ohledem na změnu ÚSES v nadřazené ÚPD, byl změnou č.5 prověřen a zpřesněn systém nadřazeného ÚSES na podkladu aktuální katastrální mapy. Tento systém byl rovněž navržen v souladu se ZÚR SK jako veřejně prospěšné opatření

Vzhledem k tomu, že byl územní plán sídelního útvaru a jeho poslední změna byl vydán před platností ZÚR SK, uvádí se změnou č.5 územní plán sídelního útvaru do souladu se ZÚR SK. Jedná se o následující úpravy:

prověření trasy nadregionálního biocentra **NC 24 Štěchovice a nadregionálního biokoridoru NK 59 Údolí Vltavy - Štěchovice.**

- Změna č.5 prověřila soulad nadregionálního biocentra č.24 Štěchovice a osu nadregionálního biokoridoru K59 Údolí Vltavy - Štěchovice vymezeného v ZÚR se zákresem v platném ÚPNSÚ. Změnou č.5 se potvrzuje zákres nadregionálního biocentra č.24 obsaženého v platném územním plánu sídelního útvaru a zpřesňuje se průběh části nadregionálního biokoridoru K59 v kontaktu s navrženými plochami Z5.2, Z5.3 a Z5.10, včetně upřesnění jeho názvosloví v grafické části dokumentace.
- zároveň došlo k prověření kompletního obsahu územního plánu sídelního útvaru a jeho souladu se ZÚR SK. Vlastní vyhodnocení souladu se ZÚR SK je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.5.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu sídelního útvaru došlo ke schválení PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, byl prověřen soulad ÚPNSÚ s aktuálním zněním PÚR ČR. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.1.

Změnou č.5 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Hradištko, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezování a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch

Změna č.5 navrhuje následující nové zastavitelné plochy:

Z5.1	Plochy pro dopravu (DS) na poz. č.115/6 - v zadání označeno jako položka č.2
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu realizace chodníku, čímž dojde k zajištění bezpečnosti silničního provozu v západní části řešeného území. Plocha přiléhá ke stávající silnici II. třídy v rámci které není prostor k realizaci chodníku. S ohledem na značnou frekvenci pěších v této části řešeného území je toto řešení považováno za velmi žádoucí a vhodné.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo silnice II. třídy.
Z5.2	Plocha veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO) na části pozemku č.418/3 - v zadání označeno jako položka č.3
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena k rozšíření plochy pro ČOV na břehu Vltavy. Návrhem plochy dojde k zajištění dostatečného prostoru pro realizaci ČOV, která bude řešit odkanalizování západní části Hradištko (místní část Pikovice je odkanalizována novou ČOV ležící na břehu Sázavy). Plocha zasahuje do záplavového území Q100 řeky Vltavy a částečně i do aktivní zóny záplavového území. S ohledem na terénní podmínky v řešeném území a omezené možnosti pro umístění ČOV je tato plocha navržena jako nejlepší možná i přes stávající omezení plynoucí z Q100 a aktivní zóny záplavového území. Umístění plochy nezbytné technické infrastruktury není v rozporu se zákonem č.254/2001Sb. (vodní zákon), v platném znění - §67.
napojení DI a TI:	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávající komunikace a stávajících sítí.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v Q5, Q20 a aktivní zóně záplavového území, záplavové území Q100, území zvláštní povodně a vzdálenost 50m od okraje lesa.
Z5.3	Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) na části pozemku č.418/3
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu zvýšení kvality obytného prostředí v západní části sídla a dále k odclonění navržené plochy pro ČOV od zastavěného území.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v Q5, Q20 a aktivní zóně záplavového území, záplavové území Q100, území zvláštní povodně a vzdálenost 50m od okraje lesa.

Z5.8	Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) na částech pozemků č.84/1, 81/10 a 81/1 - v zadání označeno jako položka č.8
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu zvýšení kvality obytného prostředí v centrální části sídla Hradištko, v návaznosti na návrh ploch bydlení obsažených v platném územním plánu sídelního útvaru. Podmínkou pro rozhodování v rámci plochy je prověření jejího využití územní studií spolu s plochou Z5.9 a související plochou pro bydlení OC obsaženou v platném ÚPNSÚ.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa a ochranné pásmo elektrického vedení VN 22kV.
Z5.10	Plocha sloužící sportu a rekreaci (SP) na částech pozemků č.294, 282/2 ,285, 272 a PK 803/1 - v zadání označeno jako položka č.10
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena s cílem posílit rekreační a sportovní plochy v řešeném území, což je v souladu i s polohou této části řešeného území v rekreační krajině (dle ZÚR SK). S ohledem na polohu plochy v ochranném pásmu vodních zdrojů je její využití stanoveno jako podmíněně přípustné na základě prokázání neovlivnění stávajících vodních zdrojů.
napojení DI a TI:	Plocha je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV a VVN400kV, území zvláštní povodně a ochranné pásmo vodního zdroje.
Z5.13	Plocha občanského vybavení - hřbitovy (H) na pozemku 721/2 a částech pozemků 715 a 716 - v zadání označeno jako položka č.11
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena z důvodu absence hřbitova v řešeném území. Plocha je navržena v dostatečném odstupu od stávajících ploch bydlení a mimo ochranná pásma vodních zdrojů a ostatní chráněná území.
napojení DI a TI:	Plocha je dopravně dostupná ze stávající silnice III. třídy vedoucí po jejím severním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit vzdálenost 50m od okraje lesa a v ochranné pásmo silnice III. třídy.
Z5.14	Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) na pozemku p.č.710/5 - v zadání označeno jako položka č.12
zdůvodnění návrhu:	Plocha leží na jižním okraji místní části Pikovice, kde navazuje na zastavěné území stejného využití. Plocha tvoří stávající zahradu k rekreačnímu objektu, který je již v platném územním plánu sídelního útvaru obsažen.
napojení DI a TI:	Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.
Z5.17	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plocha stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC) na pozemcích st.1810, 350/53, 350/54 a částech pozemků 350/6 a 350/5
zdůvodnění návrhu:	Plocha leží v centru místní části Hradištko. Jedná se o plochu, která je dle katastru vedena jako plocha lesa vymezeného uvnitř zastavěného území. Na pozemcích jsou v současné době umístěny doplňkové stavby k sousedícím plochám bydlení a plochám individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení. Tyto plošně drobné části pozemků jsou v současné době užívány jako zázemí k stávajícím obytným objektům a změnou se tak uvádí do souladu fyzický stav v území s územním plánem. Jelikož se jedná o plochu malého rozsahu byla pro přehlednost změnou č.5 zakreslena jako jedna plocha skládající se ze dvou využití, které odpovídá stávajícímu využití obytných objektů na které z jihu navazuje a tvoří s nimi vždy jeden funkční celek. Plocha Z5.17 je s ohledem na svou rozlohu a návaznost na stávající obytné objekty samostatně nezastavitelná.

napojení DI a TI: Plocha bude dopravně přístupná na stávající místní komunikaci přes stávající plochy stejného využití, ležící na jejím jižním okraji. Napojení na technickou infrastrukturu se s ohledem na charakter plochy nepředpokládá.

Změnou č.5 byly dále navrženy následující změny využití u pozemků uvnitř zastavěného území obce:

- Z5.4** **Plochy pro dopravu (DS)** na pozemcích č.657/5, 651/34, 651/36, 654/1 a 651/39 **a plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC)** (na pozemcích č.654/6, 651/37, 651/38 s 654/7)- v zadání označeno jako položka č.4
- zdůvodnění návrhu: Využití ploch je zakresleno a zpřesněno na základě aktuálního využití a majetkových poměrů. Středem plochy je zakreslena stávající komunikace zpřístupňující zastavěné území, ke kterému ze severu přiléhá. Zbývající část plochy je v souladu se zadáním zakreslena jako plocha bydlení v rodinných domech. Na části plochy je v současné době rozestavěný obytný objekt.
- limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v území zvláštní povodně.
- Z5.5** **Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC)** na pozemcích st.977, st.1043, 299/7, 299/4, st.2200, 299/5, st. 2124, 299/9, st.1649 a část pozemku 299/1 - v zadání označeno jako položka č.5
- zdůvodnění návrhu: Plocha leží na západním okraji řešeného území. Jedná se o zastavěné území zahrnující stávající rekreační objekty. Změnou č.5 se uvádí využití plochy do souladu se sousedícími plochami na které navazuje.
- napojení DI a TI: Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím západním okraji.
- limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu ve vzdálenosti 50m od okraje lesa, ochranném pásmu elektrického vedení VN 22 kV a v území zvláštní povodně.
- Z5.6** **Plochy sadů a zahrad (PSZ)** na pozemcích č.357/53, 350/3, 350/2 a 350/1 - v zadání označeno jako položka č.7
- zdůvodnění návrhu: Plocha leží v centru místní části Hradištko. Jedná se o plochu, která je dle katastru vedena jako plocha lesa. S ohledem na sousedící obytné plochy však toto využití již neodpovídá aktuálnímu stavu v území. Návrhem plochy dojde ke zvýšení kvality obytného prostředí v této části sídla..
- napojení DI a TI: Plocha bude přístupná přes stávající obytné plochy na které navazuje.
- limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.
- Z5.7** **Plochy izolační zeleně (IZ)** na pozemcích č.350/10, 350/5, 350/7, 350/4, 357/51 a části pozemků 350/5, 350/6, 357/52, 357/51, 357/60, 357/50, 357/49, 357/48 a 357/47 - v zadání označeno jako položka č.7
- zdůvodnění návrhu: Plocha leží v centru místní části Hradištko. Jedná se o plochu, která je dle katastru vedena jako plocha lesa. S ohledem na sousedící obytné plochy je navržena její transformace na plochy izolační zeleně, které lépe odpovídají stávajícímu využití plochy. Součástí využití plochy musí být zajištění přístupu ke stávajícímu vodnímu toku pro jeho správce.
- limity využití plochy: Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.
- Z5.9** **Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ)** na pozemcích 84/3, 84/4, 84/8, 81/14, 81/2, 81/17, 81/16, st.2607, 81/15, 84/6 a 84/2 - v zadání označeno jako položka č.8
- zdůvodnění návrhu: Plocha leží v centru místní části Hradištko a navazuje na zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚPNSÚ. Plocha je navržena na území stávajících rekreačních objektů jako jejich přestavba, včetně zrušení návrhu komunikace z platného ÚPNSÚ, který vedl komunikaci po jižním okraji plochy Z5.8. Další

napojení DI a TI:	členění plochy a její využití je podmíněno zpracováním územní studie, která bude řešena i pro sousední plochu Z5.8 a související obytnou plochu OC navrženou v platném ÚPNSÚ.
limity využití plochy:	Dopravní řešení plochy bude součástí územní studie, jejíž zpracování je podmíněno využitím plochy. Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Vymezení plochy sadů a zahrad v cca šířce 20m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa zajistí s ohledem na vlastnické vztahy dostatečnou ochranu lesa.
Z5.11	Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC) na pozemcích 115/22, 115/5, 2094, 115/41, st.1126 a 115/25 - v zadání označeno jako položka č.11
zdůvodnění návrhu:	Využití plochy je zakresleno dle aktuálního stavu v území, kdy se zde nachází stávající stavební objekt a související pozemek.
Z5.12	Plochy pro dopravu (DS) na pozemcích č.115/3, 800/8 a 800/9 - v zadání označeno jako položka č.10
zdůvodnění návrhu:	Využití plochy je zakresleno dle aktuálního stavu v území, kdy se zde nachází stávající místní komunikace.
Z5.15	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) na pozemcích č. 129/2 a st.167
zdůvodnění návrhu:	Využití plochy je zakresleno dle aktuálního stavu v území, kdy se zde nachází stávající stavební obytný objekt a související pozemek.
Z5.16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ) na částech pozemků č.597/36 a 597/22
zdůvodnění návrhu:	Plocha je navržena v proluce zastavěného území na severním okraji místní části Pikovice. Návrh plochy je rozdělen na plochu bydlení (jižní část ležící mimo záplavové území) a plochu zahrad a sadů (severní část plochy zasahující do záplavového území). Využití plochy je navrženo s ohledem na aktualizaci hranice záplavového území vyplývající z ÚAP ORP Černošice. V návrhu využití ploch bylo rovněž zohledněno i využití sousedních pozemků, které jsou na základě platného ÚPNSÚ zařazeny mezi stávající plochy bydlení.
napojení DI a TI:	Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace vedoucí po jejím severním okraji.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu v záplavovém území Q100 řeky Sázavy.
Z5.18	Plocha sadů a zahrad (PSZ) na pozemku 423/19
zdůvodnění návrhu:	Plocha leží uvnitř zastavěného území a v platném územním plánu je zakreslena jako plocha lesních porostů (LR). Toto využití neodpovídá stavu v území ani využití pozemku dle katastru nemovitostí. Změnou č.5 se uvádí stav využití pozemku v územním plánu do souladu se stavem v území. Změnou využití pozemku nedojde k odnětí plochy ze ZPF ani PUPFL. Změna byla provedena na návrh vlastníka pozemku a stavby, který předložil dostatečné důkazy o vhodnosti změny vedoucí k zajištění právního stavu v území.
limity využití plochy:	Při návrhu využití plochy je nutné respektovat a zohlednit její polohu ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

Ve výkrese základního členění území je zakreslena hranice zastavitelných ploch, u kterých dochází změnou č.5 k novému návrhu, případně k úpravě zakreslu ploch z platného ÚPNSÚ. Hranice zastavitelných ploch, u kterých ke změně nedochází zakresleny nejsou a zůstávají v platnosti dle ÚPNSÚ.

i.3 Zdůvodnění návrhu úpravy systému ÚSES

Změna č.5 prověřila soulad nadregionálního biocentra č.24 Štěchovice a osu nadregionálního biokoridoru K59 Údolí Vltavy - Štěchovice vymezeného v ZÚR se zákresem v platném ÚPNSÚ. Změnou č.5 se potvrzuje zákres nadregionálního biocentra č.24 obsaženého v platném územním plánu sídelního útvaru a zpřesňuje se průběh části nadregionálního biokoridoru K59 v kontaktu s navrženými plochami Z5.2, Z5.3 a Z5.10, včetně upřesnění jeho názvosloví v grafické části dokumentace. Proověření provedla oprávněná osoba k projektování ÚSES.

V souladu se schváleným zadáním bude trasa nadregionálního systému ÚSES znovu prověřena a upřesněna v připravovaném novém územním plánu, na kterém budou zahájeny práce bezprostředně po dokončení digitalizace katastrální mapy Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Změna č.5 nové zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhuje (s výjimkou nepatrné části plochy Z5.9, Z5.16 a plochy Z5.17. Plocha Z5.17 je již součástí zastavěného území a je navržena z důvodu zajištění návaznosti na sousední plochy s obdobným využitím. Plocha Z5.16 tvoří logické doplnění proluky v zastavěném území. Plocha Z.17 je navržena jako logické doplnění stávajících ploch OC nebo R-OC s kterými tvoří jeden celek funkční celek. Na ploše Z5.17 se v současné době již nachází stávající doplňkové stavby k hlavním obytným objektů nebo jiná stavba a změnou č.5 se tak umožní vytvořit vhodnější funkční využití akceptující již stavebně ovlivněného území.

Plochy Z5.5, Z5.9 (převážná část), Z5.11, Z5.12 a Z5.15 jsou navrženy jako změna využití zastavěného území a nedochází tak u nich k odnětí ZPF.

Změnou č.5 jsou navrženy pouze změny využití ploch v částech stávajících ploch rekreace jako jejich přestavba.

V současné době nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Územním plánem sídelního útvaru vymezené plochy k zastavění umožňují značný rozvoj bydlení v obci. V rámci prověřování vhodnosti a při aktualizaci vymezení zastavěného území bylo prokázáno, že vymezené zastavitelné plochy nejsou dosud k zástavbě využity.

Koncepce rozvoje obce se změnou nemění. V rámci pořizování této změny nebyl shledán důvod změnit charakteristiku ploch z nezastavitelných na zastavitelné, která by umožňovala formu bydlení.

Ostatní nové zastavitelné plochy vychází z požadavků schváleného zadání a jejich zdůvodnění je uvedeno v předchozí kapitole i.2. Jedná se zejména o vymezení plochy pro občanskou vybavenost – hřbitov, kde navrhovaným řešením dochází ke zkvalitnění služeb veřejnosti.

Změnou se nevymezují v nezastavěném území (mimo proluku v zástavbě, která umožní výstavbu 1 RD - plocha Z5.16) plochy určené k výstavbě rodinného bydlení. Nově navržená zastavitelná část plochy Z5.9 (východní okraj plochy) je sám o sobě nezastavitelný. Plocha Z5.9 je zatížena polohou ve vzdálenosti 50m od okraje lesa a její využití je podmíněno prověřením územní studií. Na nově vymezené zastavitelné části plochy Z5.9 nelze bez sloučení se sousedním pozemkem, nebo jeho částí umístit rodinný dům (což bude rovněž prověřeno územní studií). Plocha Z5.17 je sama o sobě z důvodu velikosti plochy nezastavitelná a bude sloužit jako zázemí pro stávající obytné nebo rekreační objekty na které navazuje a tvoří s nimi jeden funkční celek.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 5 se uvádí územní plán sídelního útvaru Hradištko do souladu s nadřazenou ÚPD, kterou jsou ZÚR SK. Z hlediska širších vztahů se jedná o zpřesnění prvků systému ÚSES (potvrzení vymezení RBC 24 Štěchovice a 2 dílčí upřesnění NRBK K59).

Další řešené plochy změnou č.5 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.5 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.5 nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.5 územního plánu sídelního útvaru je zpracován na základě zadání změny č.5, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Hradištko.

Návrh změny č.5 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Při zpracovávání změny č.5 byly prověřeny a následně navrženy nové zastavitelné plochy jejichž výčet a vyhodnocení je uvedeno v kapitole i.2.

Dále byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněn zákres některých ploch dle aktuálního využití v území

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb, byly dále upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna doplnila zpracování další položky (plocha Z5.16), protože její oprávněnost byla ověřena a potvrzena orgánem obce.

Změnou č.5 jsou uvedeny VPS a VPO do souladu se ZÚR SK a platným zněním zákona č.183/2006Sb.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.5 je zpracováno v návaznosti na platný ÚPNSÚ se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu sídelního útvaru a metodikami MMR ČR.

Změna č.5 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.5 územního plánu sídelního útvaru bylo splněno.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.5 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**n.1 Zemědělský půdní fond**

Změna č.5 navrhuje zastavitelné plochy Z5.2, Z5.3, Z5.7, Z5.13, Z5.14, a Z5.16 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Plochy Z5.4 a Z5.10 jsou navrženy na neplodné půdě.

Plochy Z5.5, Z5.9 (převážná část plochy), Z5.11, Z5.12 a Z5.15 jsou navrženy jako změna využití zastavěného území a nedochází tak u nich k odnětí ZPF.

Část plochy Z5.9 ležící mimo hranice zastavěného území je navržena na jiné ploše (ostatní plocha) a nedochází tak tímto návrhem k odnětí ZPF.

Převážná část plochy Z5.8 je navržena na neplodné půdě. Menší část plochy o výměře 457m² ležící na orné půdě byla odňata platným územním plánem sídelního útvaru pro plochu bydlení OC.

U severní části plochy Z5.16 nedojde k odnětí ze ZPF, neboť zůstane územním plánem zachováno její využití jako zahrady.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

2.22.13/V., 2.26.14/IV., 2.26.14/IV., 2.26.54/V. a 2.37.15/V.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

2 – klimatický region T2 – teplý, mírně suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – rovina s jihozápadní až jihovýchodní expozicí

5 – příkrý sklon s jižní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

3 – středně skeletovitá, hluboká

4 – středně skřetovitá, hluboká, středně hluboká

5 – slabě skeletovitá, mělká

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.5, činí 1,1038ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.5 jsou tvořeny půdami se IV. a V. třídou ochrany ZPF.

Na půdách navržených k odnětí nebyly provedeny investice do půdy.

Plochy Z5.2, Z5.3 a Z5.7 navržené k odnětí leží v povodí 3. řádu 1-08-05 Vltava od Otavy po Sázavu.

Plochy Z5.13, Z5.14 a Z5.16 navržené k odnětí leží v povodí 3. řádu 1-09-03 Sázava od Želivky po ústí.

Při navrhovaném rozvoji o zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č.5 územního plánu sídelního útvaru byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následujících tabulkách je po katastrálních územích uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Hradištko pod Medníkem															
Z5.2	Plochy veřejného a technického vybavení /VVO/	0,1017						0,1017					0,1017		
Plochy veřejného a technického vybavení celkem		0,1017	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1017	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1017	0,0000	9,21
Z5.3	Plochy veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy /PV/	0,1646						0,1646					0,1646		
Plochy veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy celkem		0,1646	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1646	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1646	0,0000	14,92
Z5.7	Plochy izolační zeleně /IZ/	0,0477				0,0477							0,0477		
Plochy izolační zeleně celkem		0,0477	0,0000	0,0000	0,0000	0,0477	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0477	0,0000	4,32
Z5.13	Plocha občanského vybavení - hřbitovy /H/	0,6544	0,6544									0,6544			
Plochy občanského vybavení - hřbitovy celkem		0,6544	0,6544	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6544	0,0000	0,0000	59,28
Z5.14	Plochy individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody /RR/	0,0457				0,0457							0,0457		
Plochy individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody celkem		0,0457	0,0000	0,0000	0,0000	0,0457	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0457	0,0000	4,14
Z5.16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení /OC/	0,0897				0,0897						0,0897			
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení - celkem		0,0897	0,0000	0,0000	0,0000	0,0897	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0897	0,0000	0,0000	8,12
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,1038	0,6544	0,0000	0,0000	0,1831	0,0000	0,2663	0,0000	0,0000	0,0000	0,7441	0,3597	0,0000	
%		100,00	59,28	0,00	0,00	16,58	0,00	24,12	0,00	0,00	0,00	67,41	32,59		

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Hradištko pod Medníkem)

Návrh plochy Z5.2 je navržen z důvodu zajištění dostatečné plochy pro výstavbu ČOV Hradištko. Plocha je navržena v návaznosti na stávající plochu vymezenou v platném ÚPNSÚ Hradištko. Vymezení plochy bylo prověřeno s ohledem na terénní poměry a ostatní limity v řešeném území. Z těchto důvodů nelze vymezit plochu Z5.2 mimo pozemky ZPF.

Návrh plochy Z5.3 je navržen ve vazbě na plochu Z5.2 navrženou pro ČOV. Návrh plochy je vhodný z důvodu odclonění plochy pro ČOV od stávající obytné zástavby. Rozsah plochy je navržen na zbytkové části pozemku vyčleněného pro ČOV, čímž zároveň dojde k eliminaci možného vzniku těžko obhospodařovatelných pozemků ZPF. Plocha je sice navržena jako odnětí ze ZPF, charakterem využitím však zůstane i nadále jako nezastavitelná.

Plocha Z5.7 je navržena v dohodě s dotčeným orgánem (orgánem ochrany přírody a krajiny), který prověření změny tohoto využití ve svém vyjádření pro tuto funkci takto doporučil v zadání změny č.5. Plocha je sice navržena jako odnětí ze ZPF (nepatrná část plochy), charakterem využitím však zůstane i nadále jako nezastavitelná (izolační zeleň).

Plocha Z5.13 je navržena pro umístění hřbitova. S ohledem na charakter využití této plochy byla zvolena lokalita, která má dostatečnou vzdálenost od nových zastavěných a zastavitelných ploch v řešeném území, čímž bude zajištěna i vhodná odpovídající pieta v tomto místě. Výhodou tohoto návrhu je i dobrá dopravní obsluha navržené plochy, díky sousedství se stávající silnicí.

Plocha Z5.14 je navržena v návaznosti na stávající rekreační objekt, který obklopuje. Jedná se o odnětí zahrady. Vzhledem k tomu, že plocha navazuje na zastavěné území stejného charakteru (individuální rekreace) je toto řešení považováno za vhodné.

Plocha Z5.16 je navržena v místě stávající proluky v zastavěném území a její využití (plocha bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení) odpovídá využití sousedních pozemků a jedná se tak o vhodné využití této proluky. U severní části plochy Z5.16 navíc nedojde k odnětí ze ZPF, neboť zůstane zachováno její využití jako zahrady.

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.5 řeší změnu využití u kterých dojde k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa. Celkem dojde k odnětí ploch PUPFL o výměře 1,0377ha. Všechny odnímané lesy náleží do lesů hospodářských.

č. plochy	využití plochy	výměra (ha)	typ lesa
Z5.1	Plocha pro dopravu (DS)	0,1259	hospodářský
Z5.6	Plocha sadů a zahrad (PSZ)	0,0578	hospodářský
Z5.7	Plocha izolační zeleně (IZ)	0,7970	hospodářský
Z5.17	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plocha stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC)	0,0435	hospodářský

Plocha Z5.1 - navržena jako plocha pro dopravu (DS). Jedná se o lesní pozemek protáhlého tvaru, uvnitř zastavěného území. Pozemek je obklopen místní komunikací a silnicí a dále zastavěným pozemkem využívaným k individuální rekreaci. Plocha je navržena s cílem vybudovat zde chodník v souběhu se stávající silnicí II/106. Navržená plocha navazuje na stávající chodník, který v současné době končí severně od předmětné plochy. S ohledem na terénní poměry je nemožné vybudovat chodník na opačné straně komunikace, neboť je silnice zaříznuta do svahu, který se svažuje západním směrem k údolí Vltavy. Návrh odnětí je odůvodněn i výrazně nevhodným tvarem pozemku, kterému převládá výrazně protáhlý tvar, blízkost stávajících objektů a již zmíněné silnice II/106. Z výše uvedeného je patrné, že se jedná o pozemek, na kterém nelze řádně hospodařit ve smyslu lesního zákona a navržené řešení lze považovat za odůvodněné a vhodné. Zbytkový pozemek, který nebude využit pro konkrétní umístění dopravní stavby, bude následně využit pro parkovou úpravu.

Plocha Z5.6 - navržena jako plocha sadů a zahrad (PSZ). Jedná se o dva pozemky nepatrné velikosti, vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky ve vlastnictví soukromých osob. Plocha je vklíněna mezi stávající obytnou a rekreační zástavbou. V současné době se zde žádné lesní porosty nevyskytují a pozemek tak neplní svou funkci uvedenou v katastru nemovitostí. Návrh změny využití na plochu sadů a zahrad je odůvodněn zejména tvarem a současným stavem plochy. Jedná se o protáhlý pozemek, který je fakticky nepřístupný. S ohledem na stávající sousedící zástavbu (stavební objekty jsou umístěny 5-10m od hrany pozemku) je nereálná obnova lesního porostu a řádné hospodaření na předmětných pozemcích. S ohledem na výše lze navržené řešení považovat za odůvodněné a vhodné.

Plocha Z5.7 - navržena jako plocha izolační zeleně (IZ). Jedná se o pozemek vklíněný mezi stávající obytnou a rekreační zástavbou uvnitř zastavěného území. Pozemek je značně svažité a lesní porost je zde řídký. Plocha je navržena v dohodě s dotčeným orgánem (orgánem ochrany přírody a krajiny), který prověření změny tohoto využití ve svém vyjádření pro tuto funkci takto doporučil v zadání změny č.5. S ohledem na terénní poměry a obklopení plochy stávající zástavbou je plocha přístupná pouze přes stávající zastavěné pozemky, případně po dně údolí, které obklopuje (odpovídající komunikace se zde nenachází). Plocha je s ohledem na výše uvedené velmi obtížně přístupná pro těžkou lesní techniku a řádné hospodaření ve smyslu lesního zákona zde nelze odpovídajícím způsobem zajistit. Změnou využití nedojde k zařazení pozemků mezi zastavitelné plochy a plocha tak bude i nadále nezastavitelná. S ohledem na výše uvedené lze považovat navržené řešení za odůvodněné a vhodné.

Plocha Z5.17 - navržena jako plocha bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plocha stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení

(R-OC). Jedná se pozemek malého plošného rozsahu navazující na stávající obytnou a rekreační zástavbu uvnitř zastavěného území. Pozemek je v současné době částečně zastavěn a užíván jako užitkové zázemí ke stávajícím obytným objektům, lesní porost je zde řídký. S ohledem na terénní poměry a obklopení plochy stávající zástavbou je plocha přístupná pouze přes stávající zastavěné pozemky, případně přes sousední plochu Z5.7 ze dna údolí, které obklopuje (odpovídající komunikace se zde nenachází). Plocha je s ohledem na výše uvedené velmi obtížně přístupná pro těžkou lesní techniku a řádné hospodaření ve smyslu lesního zákona zde nelze odpovídajícím způsobem zajistit. S ohledem na výše uvedené lze považovat navržené řešení za odůvodněné a vhodné.

U plochy Z5.18 k odnětí z PUPFL nedochází. Změna č.5 uvádí využití plochy do souladu se stavem v území a stavem v katastru nemovitostí, provedeným na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů. Plocha je změnou č.5 zakreslena jako plocha zahrad a sadů (PSZ) - stav v území.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

Námítky nebyly v zákonem stanovení lhůtě podány

p. Vyhodnocení připomínek

vyhodnocení připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona

Arnošt Valeš, Praha 15, ze dne 27.5.2015, doručeno na OÚ dne 29.5.2015.

Žádáme o změnu využití pozemku p.č. 423/19, k.ú. Hradištko pod Medníkem v souladu se skutečným stavem.

Pozemek p.č. 4263/19, k.ú. Hradištko pod Medníkem je v evidenci KN zapsán jako zahrada v celé své výměře – 329m². V územním plánu je však vymezen svým využitím jako pozemek lesa. Žádáme proto o provedení nápravy a uvedení do souladu se skutečným stavem.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje.

Pořizovatel prověřil uvedený údaj v katastru nemovitostí a v dohodě s určeným zastupitelem a projektantem zajistil zakreslení právního stavu do upravené dokumentace předkládané pro veřejné projednání vedené ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona (právní stav zakreslen v lokalitě č. Z5.18).

Iva a Martin Drahovzalovi, Štěchovice, ze dne 10.6.2015, doručeno na OÚ dne 10.6.2015

Podstatná část uplatněné připomínky:

Na základě prostudování dokumentu „Změna č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Hradištko“ zveřejněného dne 20. 05. 2015 na úřední desce OÚ podáváme následující připomínky:

1. Ve specifikaci plochy Z5.7 - Plocha izolační zeleně (IZ), strana 27 textu, žádáme o vyjmutí stavební parcely č. 1810 z tohoto seznamu.

2. Žádáme o změnu umístění, při zachování její výměry 30 m², st. parcely č. 1810 v rámci pozemku č. 350/6 dle přiloženého návrhu.

Vyhodnocení připomínky: připomínce se vyhovuje.

Na základě prověření vhodnosti navrhovaného řešení, v dohodě s věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny byla posouzena možnost změny průběhu vedení hranice zastavitelné plochy v zastavěném území tak, aby průběh posunutí hranice plochy OC v grafických výkresech zahrnul do plochy OC i plochu parcely č. 1810. K posunu hranice došlo v dohodě pořizovatele s určeným zastupitelem a projektantem, který zajistil zakreslení navrhovaného řešení již do upravené dokumentace předkládané pro veřejné projednání vedené ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Návrhem řešení se zásadně nemění koncepce řešení navržená platným územním plánem sídelního útvaru a v současné době projednané změny.

q. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.5 územního plánu sídelního útvaru obsahuje 34 listů

IV. Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu sídelního útvaru

Grafická část odůvodnění změny č.5 územního plánu sídelního útvaru obsahuje 2 výkresy (každý po 3 částech):

8.1	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
8.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
9.1	Výřez výkresu návrhu funkčního využití ploch na podkladu platného územního plánu	1 : 5 000
9.2	Výřez výkresu návrhu funkčního využití ploch na podkladu platného územního plánu	1 : 5 000
9.3	Výřez výkresu návrhu funkčního využití ploch na podkladu platného územního plánu	1 : 5 000

Poznámka:

- Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č.5 ÚPNSÚ Hradištko zpracován.

Poučení

Proti změně č. 5 územnímu plánu sídelního útvaru Hradištko vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Antonín Merta v.r.
starosta

otisk razítka obce

.....
Tomáš Pipota v.r.
místostarosta

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu sídelního útvaru vydal:

Zastupitelstvo obce Hradištko

Datum nabytí účinnosti:

6.1.2016

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Antonín Merta,
Starosta obec Hradištko

Otisk úředního razítka:

Antonín Merta v.r.

V. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu sídelního útvaru

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu sídelního útvaru, které se změnou č.5 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.5 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.5 ruší.

Č Á S T P R V N Í ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu sídelního útvaru Hradištko, jeho 1. změny schválené Zastupitelstvem obce Hradištko dne 24.10.2002 a vymezení závazné části usnesením Zastupitelstva obce Hradištko ze dne 30.3.2005 a závaznou část jeho 2.změny schválené Zastupitelstvem obce Hradištko dne 24. října 2005, změny č. 3 ze dne 27.12.2006 a změny č.4 ze dne 27.6.2011 a změny č.5.

(2) Závaznou část územního plánu tvoří základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech.

(3) Pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou, jsou všechny zde uvedené regulativy závazné. Ostatní části řešení jsou směrné.

(4) Mezi závazné regulativy patří též vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. Závazné je i vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

Článek 2

Rozsah platnosti a lhůty pro aktualizaci

(1) Tyto regulativy platí pro celé území obce Hradištko, které tvoří katastrální území Hradištko pod Medníkem.

(2) Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen (lhůty aktualizace), se stanovují do čtyř let po předchozí aktualizaci s tím, že první aktualizace bude provedena do 30.6.2006. Uvedené lhůty jsou maximální, dřívější aktualizace je přípustná.

Č Á S T D R U H Á ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 3

Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména rozvržením funkčních ploch a jejich vymezením v hlavním výkresu (návrhu funkčního využití ploch) 1. změny této územně plánovací dokumentace.

(2) V plochách individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy přírody (plochy označené v hlavním výkresu RRR) nesmí být povolena žádná nová stavba pro rekreaci.

(3) Zástavba v nových plochách zastavitelného území je možná až po zajištění přístupu na zastavitelné pozemky v parametrech umožňujících zásah hasičské techniky a napojení zastavitelných pozemků na zdroj elektrické energie; podmínkou povolení staveb pro bydlení, rekreaci a staveb občanského vybavení je zajištění nezávadné likvidace splaškových vod a napojení staveb na zdroj pitné vody.

(4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle platných právních předpisů (např. pro opatření podle § 87, 88, 96 stavebního zákona apod.). Jakákoliv změna dosavadního využití musí být v souladu s touto závaznou částí územního plánu.

(5) V neurbanizovaném území mohou být nově povoleny pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, zemědělské a lesní meliorace, stavby na tocích a stavby přímo související s vodními plochami, stavby protipovodňové a protierozní, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, účelové stavby bezprostředně související s obhospodařováním zemědělské půdy a lesů a stavby výslovně přípustné podle závazných regulativů. Jiné stavby zde nesmí být nově umísťovány a povolovány, včetně oplocení ve volné krajině.

~~(6) Lokalita Budákov se zařazuje do ploch individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR).~~

~~(76)~~ Veškerá stavební činnost v lokalitě č. 19 změny č. 3 nesmí omezit ani vyloučit výhledové funkce plochy - 20) Plochy sadů a zahrad (PSZ). Maximální % zastavěnosti se stanovuje - 11%.

Nově zastavované oblasti budou zabezpečeny zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Bude zajištěno vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů ve znění pozdějších předpisů.“

Článek 4

Funkční využití ploch

(1) Územní plán rozděluje území obce na území urbanizované a na území neurbanizované, které není až na výjimky určeno k novému zastavění.

(2) Území urbanizované tvoří souhrn ploch současně zastavěného území obce a ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

(3) Území urbanizované je členěno na plochy

- a) obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC),
- b) obytné malých sídel – venkovský charakter bydlení (OMS),
- c) zvláštní účely (ZU)

- d) individuální pobytové rekreace (R),
- e) individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR),
- f) individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy ochrany přírody (RRR),
- g) stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace na rodinné bydlení (R-OC),
- h) stávající pobytové rekreace na lesních pozemcích a pozemcích zemědělského půdního fondu s možností rekolaudace na rodinné bydlení (LR-OC, NL-OC),
- i) smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS),
- j) smíšené obchodu, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti (SVO),
- k) výrobních služeb, nerušící výroby a skladů (VN),
- l) sloužící sportu a rekreaci (SP),
- m) občanské vybavenosti bez přesné specifikace funkce – ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení, služby pro obyvatele apod. (ZOS),
- n) veřejného vybavení - mateřské, základní a střední školy (VVS),
- o) veřejného vybavení - zdravotnictví a sociální péče (VVZ),
- p) veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO),
- q) pro dopravu (~~bez kódu~~) (DS),
- r) občanského vybavení - hřbitovy (H)
- s) veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV).

(4) Území neurbanizované je členěno na plochy

- a) lesních porostů (LR),
- b) přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespecifikované zeleně ve volné krajině (ZN),
- c) sadů a zahrad (PSZ),
- d) izolační zeleně (IZ),
- e) vodních ploch ,
- f) orné půdy (OP),
- g) územního systému ekologické stability (překryvná funkce),
- h) luk a pastvin (NL).

Změnou č.4 se mění se funkční využití následujících ploch:

- plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ se mění na plochu zahrad a sadů /PSZ/, na poz. č. 687/1část, 695, 687/3 část, Hradištko, část Pikovice, nezastavěné území, označené v grafické části „Z4 – 1“
- plocha veřejného technického vybavení / VVO - původní ČOV / Hradištko , na poz. 412 se mění na plochu louky, pastviny, označené v grafické části „ Z4 – 5“
- plocha stávající individuální pobytové rekreace /R/ se mění na plochu individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace na rodinné bydlení /R – OC/ - zastavěné území poz. 401/3, 401/4, 401/6, 401/12, 401/14, 408/29, 408/5, 408/17, 408/30, 408/2, 408/6, 408/3, 408/4, 408/16, 408/41 Hradištko, označené v grafické části „ Z4 – 6 “
- plocha veřejného vybavení městského / VVM / a plocha přírodních nelesních porostů /ZN/ se mění na plochu veřejného vybavení bez určení funkce / ZOS /a na plochu veřejného prostranství, veřejné zeleně a parkové úpravy Hradištko,v zastavěném území poz. č. 998, označené v grafické části „ Z4 – 9 “
- plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti / SMS / se mění na plochu obytnou v rodinných domech -

venkovský charakter bydlení / OC/ Hradištko, zastavitelná plocha poz. 80/1 / část / a 80/20, označené v grafické části „Z4 – 11 “

- plocha přírodních nelesních porostů se mění na plochu veřejně zeleně, veřejného prostranství a parkových úprav Hradištko nezastavěná plocha poz. č. 80/20 a 80/1 / část /, označené v grafické části „Z4 – 12 “
- plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti /SMS / se mění na plochu sloužící sportu a rekreaci /SP/ Hradištko, zastavitelné území poz. č. 80/1 / část / , označené v grafické části „Z4 - 13“
- plocha smíšeného bydlení, s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti /SMS / se mění na plochu obytnou v rodinných domech - venkovský charakter bydlení / OC /, Hradištko, zastavitelné území poz. č. 80/1 /část/, označené v grafické části „Z4 - 15 “
- plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody se mění na plochu obytnou v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC / Hradištko, zastavěné území poz. č. 117/1 a 129/1, označené v grafické části „Z4 – 16“

Změnou č.4 se vymezují tyto funkční plochy:

- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ v zastavěném území na poz. č. 649/1 Hradištko - Pikovice, označená v grafické části „Z4–2“
- plochy veřejného a technického vybavení ostatní, technická vybavenost na poz. č.418/4 Hradištko, zastavitelné území, označené v grafické části „Z4 – 5“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ zastavěné území poz. č. 502/19 Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 7“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ zastavěné území poz. č. 502/164, 502/165, 502/166, 502/37 a plocha veřejně zeleně, veřejného prostranství a parkových úprav poz.č. 502/167 Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 8“
- plochy veřejně zeleně, veřejného prostranství, parkové úpravy /PV/ nezastavěné území poz. č. 350/49, 350/50, 350/51 Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 10“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ zastavitelná plocha poz. č. 80/1 / část / , označené v grafické části „Z4 – 14“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ Hradištko - Brunšov, zastavěné území poz.č. 199/5 a 199/7, označené v grafické části „Z4 – 18“
- plocha výrobních služeb, nerušící výroby a skladů /VN/ Hradištko - Brunšov nezastavěné území poz. č. 290/2 a 290/3 , označené v grafické části „Z4– 19“
- plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení /OC/ Hradištko - Brunšov, zastavitelné území poz. č. 267/3, označené v grafické části „Z4 – 20“
- plocha rozšíření místní komunikace , Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 21“.

Změnou č.5 se mění se funkční využití následujících ploch:

- Plochy zeleně se mění na plochy pro dopravu (DS) a plochy zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC), označené v grafické části „Z5.4“.
- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) se mění na plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.5".

- Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části "Z5.6".
- Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy izolační zeleně (IZ), označené v grafické části "Z5.7".
- Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), plochy pro dopravu a plochy zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části „Z5.9“.
- Plochy pro dopravu a plochy zeleně se mění na plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.11"
- Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC) se mění na plochy pro dopravu (DS), označené v grafické části "Z5.12".
- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC), označené v grafické části „Z5.15“.
- Plocha zeleně se mění na plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části „Z5.16“.
- Plocha lesních porostů (LR) se mění na plochy sadů a zahrad (PSZ), označené v grafické části "Z5.18"

Změnou č.5 se vymezují tyto nové zastavitelné plochy:

- Plocha pro dopravu (DS) označená v grafické části „Z5.1"
- Plocha veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO) označená v grafické části Z5.2"
- Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) označená v grafické části "Z5.3".
- Plocha veřejných prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy (PV) označená v grafické části "Z5.8".
- Plocha sloužící sportu a rekreaci (SP) označená v grafické části "Z5.10".
- Plocha občanského vybavení - hřbitovy (H) označená v grafické části jako "Z5.13".
- Plocha individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR) označená v grafické části jako "Z5.14".
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) a plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností transformace na rodinné bydlení (R-OC), označené v grafické části "Z5.17".

(5) V rámci jednotlivých ploch se stanovuje

- a) přípustné využití,
- b) podmíněné využití,
- c) nepřípustné využití.

(6) Regulativy ve formě přípustného využití, podmíněného využití a nepřípustného využití jsou pro jednotlivé funkční plochy stanoveny v příloze č. 1.

Článek 5

Zastavitelná území

Zastavitelná území jsou vymezena v grafické části územního plánu v hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000.

Článek 5a

Územní studie

Pro následující změny se předepisuje před započítáním výstavby zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie zohlední specifické podmínky daného území:

- budou sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz, zajistí napojení lokalit na komunikační síť a zohlední ochranná pásma silnic
- zajistí vyhovující napojení na místní komunikaci, budou řešit vnitřní dopravní obsluhu, vyřeší technickou infrastrukturu (odkanalizování splaškových vod a odvedení dešťových vod z místních komunikací, likvidaci srážkových vod v rámci jednotlivých stavebních pozemků, pitnou vodu, napojení na elektrickou energii včetně umístění trafostanice), zajistí vyřešení vnější požární vody - pro navrhované plochy musí být dodrženy přístupy a příjezdy pro požární vozidla, při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty), musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb při navrhování staveb, musí být respektovány požadavky vyplývající z právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.
- Územní studie budou koncepčně řešit etapizaci výstavby tak, aby byl zajištěn její postup od současně zastavěného území obce. Součástí územní studie budou bližší regulativy výstavby a upřesnění funkčního členění ploch (stanovení typu, průběhu a šíře komunikací, ploch veřejné zeleně a dalšího veřejného prostranství, průběhu stavební čáry, způsobu oplocení, vyčlenění ploch technického vybavení území v rámci lokality). Limitem, který je nutno respektovat při zpracování územní studie, je nadzemní vedení VN, trasa vodovodního přivaděče a plynové a kanalizační vedení.
- Podmínky pro řešení veřejného prostranství s komunikací - místní komunikace s navazujícím pruhem zeleně v min.šířce 2 m a s jednostranným chodníkem s řešením zajišťujícím bezpečnost silničního provozu.
- **U plochy OC zahrnující i plochy Z5.8 a Z5.9 bude prověřen návrh komunikace zpřístupňující sousedící lesní pozemky na severním okraji ploch.**

Jedná se o plochy :

Z4 – 11 plocha obytná v rodinných domech

do návrhu zadání územní studie zpracovat požadavek na řešení protihlukových opatření v případě, že bude hluková zátěž prokázána

Z4–13, Z4-15 plocha obytná v rodinných domech a sportu

Z4 – 14 plocha obytná v rodinných domech

Z4 - 12 plocha veřejného prostranství

Z4-9 plocha veřejného vybavení a plocha veřejné zeleně a parkové úpravy

Doporučuje se řešit současně plochy Z4-11, Z4-13, Z4-15 včetně plochy Z4-12 a SMS3 jednou dokumentací tak, aby bylo vyřešeno jejich dopravní propojení a ozelenění ploch.

Zadání územní studie zajistí vytvoření zázemí k plochám bydlení, kde v ploše veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy / PV / bude navržena a realizována zeleň v souběhu se zástavbou. Zadání územní studie stanoví etapizaci zástavby.

Obec požaduje zpracování územních studií pro lokality, které byly zařazeny do návrhových ploch v minulých změnách nebo v platném územním plánu. Jedná se o následující plochy:

lokalita 1	Plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC /
lokalita 2	Plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC /
OC 9	Plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC /
OC 28	Plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC /
OC 29	Plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC /
SMS 1	Smíšené území malých sídel
SMS 3	Smíšené území malých sídel
OC	Plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC /
	/poz.č. 81/1, 81/10/ včetně ploch Z5.8 a Z5.9
OMS 7	Území obytné malých sídel / OMS /
OC 25	Plocha obytná v rodinných domech – venkovský charakter bydlení / OC /

Pro uvedené plochy se stanovují tyto lhůty pro pořízení, schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti:

do r. 2020.

Plochy, pro které je pořízení územní studie, její schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování v území, jsou vyznačeny v grafické části změny územního plánu sídelního útvaru ve výkrese č. 1a - Výkres základního členění území.

Článek 5b

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

Z4 – 9 plocha veřejného vybavení a plocha veřejné zeleně a parkové úpravy, na tuto plochu bude zpracována projektová dokumentace, kdy architektonickou část bude moci vypracovat pouze autorizovaný architekt. Dokumentace musí zohlednit kvalitu a ochranu hodnot vyplývající z prostředí památkově chráněného souboru staveb – nemovitě kulturní památky.

Plocha je vyznačena v grafické části změny územního plánu sídelního útvaru ve výkrese č.1a - Výkres základního členění území.

Článek 6

Omezení změn v užívání staveb

Změny v užívání staveb musí být v souladu s vymezenou závaznou částí územního plánu sídelního útvaru Hradištko, zejména pak s regulativy uvedenými v příloze č. 1.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

(1) Uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, uvedené v grafické i textové části územního plánu je závazné.

(2) Budování nových zemědělských komunikací v návaznosti na pozemkové úpravy se nevylučuje, návrh účelových komunikací s výjimkou veřejně prospěšných staveb je směrný.

Koncepce řešení požární vody:

Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektovaných parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečně širší tak, aby možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím stavbám.

Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navrženy dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN s předpisů.

Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů z hlediska jejich umístění a provedení.

Článek 8

Územní systém ekologické stability(1) Přípustné využití

- a) biocentra lokální a regionální,
- b) biokoridory lokální a regionální,
- c) nezastavitelná území s přírodní funkcí, určená k posílení ekologické stability území,

(2) Podmíněné využití

- a) realizace opatření a činností směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodně blízkých ekosystémů,
- b) obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí,

- c) u stávající zástavby zabezpečovat pouze základní údržbu a opravy, údržbu a ochranu památek a drobné architektury,
- d) výstavba turistických, pěších a cyklistických cest pouze v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody za podmínek jím stanovených,
- e) výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody,
- f) údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody, jejich nová výstavba je přípustná výjimečně a za podmínek daných orgánem ochrany přírody,
- g) revitalizace vodních toků a nádrží za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody, výjimečně výstavbu účelových technických staveb na vodních tocích pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody.

(3) Nepřípustné využití

- a) hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, popř. vyvolat nevratné poškození půdního povrchu,
- b) zneškodňování a ukládání odpadů,
- c) sbírání rostlin, kromě lesních plodů, odchytávání živočichů, rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- d) změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území,
- e) stavba v podélném směru s linií zóny elektrických vedení velmi vysokého napětí a dálkových produktovodů (ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody)
- f) používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů a biocidů,
- g) provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- h) oplocování pozemků bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- i) převod pozemků do kultur (druhu) orná půda a zahrada,
- j) zákaz změn stávajících staveb (s výjimkou opatření šetřících životní prostředí),
- k) plochy jsou nezastavitelné stavbami.

Článek 9

Limity využití území

(1) Limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí jsou zakresleny v grafické části územního plánu a jejich závaznost vyplývá ze zvláštních právních předpisů a správních rozhodnutí, které nabyly právní moci.

(2) Limity využití území vyjádřené v regulativech jsou vymezeny v ostatních člancích této závazné části a v příloze č.1.

Článek 10

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Územní plán nevymezuje žádné plochy přípustné pro těžbu nerostů, s těžbou na území obce není uvažováno.

Č Á S T T Ř E T Í

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE

Článek 11

Veřejně prospěšné stavby

(1) Veřejně prospěšnými stavbami, vymezenými územním plánem sídelního útvaru Hradištko, jsou

- 8) čerpací a vakuové stanice
 - Sekanka 1 – čerpací stanice
 - Sekanka 2 – čerpací stanice
 - Nade vsí – čerpací stanice
 - Na Hradcích – čerpací stanice
 - Brunšov 1 – čerpací stanice
 - Brunšov 2 – vakuová stanice
- 9) kanalizační řady Hradištko, Rajchardov, Brunšov a Šlemín
- 13) automatická tlaková stanice u vodojemu Hradištko II včetně propojovacího řadu na trasu Posázavského skupinového vodovodu,
- 14) vodojem Pikovice I včetně propojovacího řadu na trasu Posázavského skupinového vodovodu,
- 15) vodojem Brunšov včetně propojovacího řadu na trasu Posázavského skupinového vodovodu,
- 17) trafostanice TS 1 včetně trasy kabelového propojení mezi stávající trafostanicí TS Pikovice I a TS Hradištko k Pikovicím,
- 18) trafostanice TS 2 včetně trasy kabelového propojení mezi stávající trafostanicí TS Hradištko – Rajchardov a TS Rajchardov – řadové domky,
- 19) trafostanice TS 3 včetně trasy kabelového propojení na kabelovou trasu mezi trafostanicí TS 1 a TS Pikovice I,
- 20) trafostanice TS 4 včetně trasy kabelového propojení na kabelovou trasu mezi trafostanicí TS 1 a TS Pikovice I,
- 21) trafostanice TS 5 včetně trasy kabelového propojení z TS Hradištko OTK, obec (posílení výkonu),
- 22) kabelový svod z odbočky vrchního vedení ze stávající trafostanice Hradištko – Vojtěška,
- 23) TS Brunšov – sklad filmu (náhrada za stávající TS).

Změna č.2

(1a) Druhou změnou ÚPNSÚ jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby:

- 2-1) redukční šachta Pikovice navržena (na Posázavském skupinovém vodovodu)
- 2-2) plocha veřejné technické vybavenosti (čistírna odpadních vod Pikovice)

2-3) hlavní řady tlakové kanalizace Pikovice (větve „a“, „b“) a výtlačný řad pro odvedení přečištěných vod z ČOV Pikovice do výústního objektu (větev „c“)

Změna č.3

„24)“ tohoto znění: „24) D1 místní komunikace zklidněná s koncovým obratištěm, území řešené změnou č. 3“

Změna č.4

WT-1	čistírna odpadních vod na poz. 418/4 Hradištko / Z4-5/
WT 2	prodloužení kanalizačního řadu, poz. č. 412 po místní komunikaci na poz.č. 418/4 / Z4-21 /
WT-3	prodloužení kanalizačního řadu / Z4-14 /
WD 1	rozšíření komunikace / Z4 - 21/
WD 2	nová komunikace / u změny Z4 - 13, Z4- 15 /

Změna č.5

WT-4	čistírna odpadních vod (Z5.2)
VU-1	Nadregionální biokoridor NK 59
VU-2	Nadregionální biocentrum NC 24

(2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby uvedené v odstavci 1 jsou závazně vymezeny ve výkresu č. 7 – „Veřejně prospěšné stavby“. Ostatní vymezené plochy ve výkresu č. 7 nejsou považovány za plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit podle § 108 stavebního zákona.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Změna č.4 ÚPSÚ Hradištko obsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Předkupní práva k pozemkům budou uplatněna na tyto VPS :

Veřejná prostranství

PP 1	veřejné prostranství, poz. 350/49, 350/50, 350/51 / Z4 - 10 / předkupní právo obec Hradištko
------	---

Změna č.5

PP 2	veřejné prostranství, pozemek č.418/3 (Z5.3) předkupní právo pro obec Hradištko
PP 3	veřejné prostranství, pozemek č.84/1, 81/10 a 81/1 (Z5.8) předkupní právo pro obec Hradištko

Článek 12

Asanace a asanační úpravy

Na území obce Hradištko nejsou navrženy žádné asanace nebo asanační úpravy, pro které lze vyvlastnit podle § 108 stavebního zákona.

Č Á S T Č T V R T Á ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 13

Vymezení pojmů

(1) Nerušící a drobnou výrobou se rozumí výroba, jejíž negativní účinky neovlivní nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy pozemek jiného vlastníka a to ani dopravou s výrobou související.

(2) Výrobními službami se rozumí služby přímo související s výrobou, které negativními účinky (a to ani dopravou vyvolanou těmito službami) neovlivní nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy pozemek jiného vlastníka.

(3) Nevýrobními službami jsou služby nesouvisející přímo s výrobou, poskytované zejména fyzickým osobám, které negativními účinky (a to ani dopravou vyvolanou těmito službami) neovlivní nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy pozemek jiného vlastníka (např. služby cestovního ruchu, opravny domácích spotřebičů, krejčovství, kadeřnictví, právní služby či ekonomické poradenství apod.).

(4) Negativními účinky a vlivy se rozumí zejména škodlivé exhalace, nadměrný hluk, otřesy, vibrace, znečišťování ovzduší a vod nad přípustnou mez danou zvláštními právními předpisy, oslňování, nadměrné zastínění, elektromagnetické rušení nebo záření či teplo projevující se na pozemku jiného vlastníka.

(5) Volnou krajinou je území obce, které není součástí současně zastavěného území obce, jehož hranice je zakreslena v tomto územním plánu.

(6) Izolační zelení se rozumí vegetace tvořící izolační bariéru mezi výrobním zařízením a objekty vyžadujícími ochranu, snižující nebo zcela eliminující negativní účinky výrobní činnosti.

Článek 14

Místa uložení územního plánu

Územní plán sídelního útvaru Hradištko, včetně jeho 1. ~~a-2.~~^{až 5.} změny je uložen na Obecním úřadu Hradištko, Stavebním úřadu Obecního úřadu Štěchovice, Krajském úřadu Středočeského kraje a Městském úřadu Černošice.

Článek 15

Přílohu vyhlášky tvoří:

Příloha č.1 – Regulativy pro jednotlivé funkční plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru Hradištko

Příloha č.2 – Grafika hlavního výkresu pro Hradištko, Pikovice a Brunšov

Článek 16

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se vyhláška Obce Hradištko č. 1/1995 ze dne 16.11.1995, o závazných částech územního plánu Hradištko a obecně závazná vyhláška obce Hradištko č. 1/2002, kterou se vyhlašuje závazná část 1. změny územního plánu sídelního útvaru Hradištko.

Regulativy pro jednotlivé funkční plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru Hradištko

1) Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC)

A) přípustné využití:

- rodinné domy volně stojící,
- řadové rodinné domy,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,
- občanská vybavenost místního významu (občerstvení, prodejny apod.),
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- restaurace a ubytovací zařízení,
- nevýrobní služby,
- dětská hřiště pro děti předškolního a školního věku,
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- stavby pro chov drobného domácího zvířectva,
- vrchní vedení 22 kV bude přeloženo do země - platí pro Z4 – 7,
- z hlediska ochrany krajinného rázu je potřebné zajistit souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody (k umístování staveb, i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz) - platí pro Z4-16,
- plochu pro bydlení lze využít až na základě podmínek vyplývajících z hlukové studie, která prokáže splnění hygienických limitů hluku z komunikace II/106 dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - platí pro Z4-11.

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- stavby a využití ploch neslučitelné s bydlením.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění **hlavní stavbou** se stanovuje na 20 % (u stavebních pozemků přímo sousedících s plochami Z5.6 a Z5.7 je přípustné počítat procento zastavění ze součtu výměr pozemku náležícího do využití "OC" a pozemku náležícího do využití "PSZ", případně "IZ").
- velikost nových pozemků na výstavbu bude min. 1 000 m²
- povolují se max. dvě nadzemní podlaží včetně podkrovní
- ~~- střechy se doporučují sedlové se sklonem 25 – 40°, nejlépe tašková krytina, je nutné brát ohled na typ stávající zástavby~~
- výška zástavby max. 9 m nad přilehlým terénem
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb , zvláště ve středu obce

- stavby v okolí kulturní památky budou posuzovány individuálně s ohledem na možné ovlivnění prostředí kulturní památky, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat s orgánem památkové péče

2) Plochy obytné malých sídel – venkovský charakter bydlení (OMS)

A) přípustné využití:

- stavby pro bydlení s minimálním počtem 4 bytových jednotek,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,
- nevýrobní služby,
- stavby pro sociální účely,
- domy s pečovatelskou službou,
- občanská vybavenost místního významu (občerstvení, prodejny apod.),
- restaurace a ubytovací zařízení,
- zeleň,
- dětská hřiště pro děti předškolního a školního věku,
- drobná architektura v zeleni a městský mobiliář,

B) podmíněné využití:

- bydlení v řadových rodinných domech (minimálně 4 rodinné domy v řadě),
- bydlení v rodinných domech volně stojících,
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- stavby pro chov drobného domácího zvířectva,

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- stavby a využití ploch neslučitelné s bydlením.

3) Zvláštní účely (ZU)

A) přípustné využití:

- střelnice
- stavby pro technické zajištění provozu střelnice

C) nepřípustné využití

- stavby a využití ploch pro účely nesouvisející s přípustným využitím ploch
- stavby narušující lesní porosty a nerespektující přírodní charakter prostředí

4) Plochy individuální pobytové rekreace (R)

A) přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,

- hřiště a sportovní zařízení na plochách pozemků pro individuální rekreaci,
- objekty pro občanskou vybavenost a nevýrobní služby lokálního významu,
- inženýrské sítě,

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- občanská vybavenost a služby nadmístního významu,
- garáže,
- stavby a využití pozemků neslučitelné s rekreačním využitím ploch.

5) Plochy individuální pobytové rekreace se zvýšenou ochranou přírody (RR)

A) přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- hřiště a sportovní zařízení na plochách pozemků pro individuální rekreaci,
- občanskou vybavenost a nevýrobní služby lokálního významu,
- inženýrské sítě,
- stávající střelnice MV,

C) nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněném využití ploch, které jsou v rozporu s ochranou přírody,
- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- občanská vybavenost a služby nadmístního významu,
- garáže,
- činnosti neslučitelné s rekreačním využitím ploch.

6) Plochy individuální pobytové rekreace v rozporu se zájmy ochrany přírody (RRR)

A) přípustné využití:

- stávající stavby pro individuální rekreaci,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného ~~a podmíněného využití ploch,~~

~~B) podmíněné využití:~~

- ~~přístavby do 15 m², nástavby umožňující využití podkroví nad prvním nadzemním podlažím a stavební úpravy stávajících staveb pro individuální rekreaci,~~
- ~~inženýrské sítě,~~

C) nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neuvedené v přípustném a podmíněném využití ploch, které jsou v rozporu s ochranou přírody.

7) Plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace (změny užívání staveb) na rodinné bydlení (R-OC)**A) přípustné využití:**

- stavby pro individuální rekreaci,
- změna užívání staveb (rekolaudace) na trvalé bydlení,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,
- hřiště a sportovní zařízení na plochách pozemků pro individuální rekreaci nebo bydlení,
- objekty pro občanskou vybavenost a nevýrobní služby lokálního významu,
- stavby pro bydlení,
- při umísťování nových staveb posoudit oprávněnost kácení zeleně,
- z hlediska ochrany krajinného rázu je potřebné souhlasné stanovisko orgánu ochrany přírody (k umísťování staveb, i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz) - platí pro lokalitu Z4-6.

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby,
- občanská vybavenost a služby nadmístního významu.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění **hlavní stavbou** u nových staveb se stanovuje na 20 % (u stavebních pozemků přímo sousedících s plochami Z5.6 a Z5.7 je přípustné počítat procento zastavění ze součtu výměr pozemku náležícího do využití "R-OC" a pozemku náležícího do využití "PSZ", případně "IZ").
- objekty budou situovány co nejdále od hranice lesa / platí pro Z4 – 6 /
- výška zástavby se stanovuje max. dvě nadzemní podlaží / přízemí a podkroví nebo patro /
- je třeba navazovat na původní zástavbu, výškově a měřítkem stavby přizpůsobit okolní zástavbě
- ~~střechy se doporučují sedlové se sklonem min. 30—45°~~
- ~~doporučuje se tvrdá krytina tašková~~
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě

8) Plochy stávající pobytové rekreace na lesních pozemcích a pozemcích zemědělského půdního fondu s možností transformace (rekolaudace) na rodinné bydlení (LR-OC, NL-OC),

Pro tyto plochy platí regulativy uvedené pod bodem 7 pro plochy stávající individuální pobytové rekreace s možností rekolaudace na rodinné bydlení (R-OC).

9) Plochy smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS)**A) přípustné využití:**

- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování,
- restaurace a maloobchodní zařízení,
- stavby pro sociální služby a zdravotnictví,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- nevýrobní služby a občanská vybavenost místního významu,
- hřiště a sportovní stavby,
- zeleň a související stavby drobné architektury, městský mobiliář,
- technická vybavenost,

B) podmíněné využití:

- byty v zařízeních občanské vybavenosti a služeb,
- parkovací plochy,
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním,

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- výrobní služby.

10) Plochy smíšené obchodu, nevýrobních služeb a občanské vybavenosti (SVO)**A) přípustné využití:**

- stavby pro maloobchod a občanskou vybavenost místního významu,
- nevýrobní služby,
- technické vybavení území, včetně parkovišť a garáží, související administrativa, sklady, dopravní zázemí a manipulační plochy,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- byty osob s přímou vazbou na přípustné využití území,

C) nepřípustné využití:

- bydlení s výjimkou bytů uvedených v části 10 B,
- výroba průmyslová i zemědělská,
- stavby pro chov domácích zvířat.

11) Plochy výrobních služeb, nerušící výroby a skladů (VN)**A) přípustné využití:**

- výrobní služby,
- ostatní služby,
- sklady a skladové areály,
- technické vybavení včetně ploch parkovišť a garáží,
- provozy komunálních služeb,

- administrativa,
- dopravní vybavení a manipulační služby,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- byty osob s přímou vazbou na přípustné využití území,
- jedná se o změnu č. Z4 – 19, kde lze umístit sběrný dvůr bez trvalých staveb /omezeno vedením VVN/
- plochu sběrného dvora lze využít až na základě splnění hygienických limitů hluku z provozu sběrného dvora na okolní obytnou zástavbu dle nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - platí pro Z4 - 19

C) nepřípustné využití:

- bydlení s výjimkou bytů uvedených v části 11 B,
- výroba průmyslová i zemědělská,
- občanská vybavenost.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění pro změnu Z4 – 19 je 0%

12) Plochy sloužící sportu a rekreaci (SP)

A) přípustné využití:

- stavby, plochy a zařízení pro sport a nepobytovou rekreaci, např. hřiště, koupaliště, oddechové plochy,
- související nevýrobní služby (půjčovny a opravy sportovního vybavení, občerstvení, sociální zařízení, kabiny, šatny apod.),
- kempink a tábořiště,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,

B) podmíněné využití:

- vodní plochy a objekty drobné architektury,
- byt majitele nebo správce,
- čistírna odpadních vod,
- využití plochy Z5.10 pro bikepark za podmínky prokázání neovlivnění stávajících vodních zdrojů v jejichž ochranném pásmu leží,
- využití plochy Z5.10 pro bikepark za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku a vibrací z provozu Bikeparku u nejbližší obytné zástavby.

C) nepřípustné využití:

- výroba průmyslová i zemědělská,
- stavby a využití ploch pro účely nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím uvedeným v částech 12 A a B.

13) Plochy občanské vybavenosti bez přesné specifikace funkce – ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení, služby pro obyvatele apod. (ZOS)

A) přípustné využití:

- občanská vybavenost,
- nevýrobní služby,
- zeleň,
- technická vybavenost sloužící pro zajištění přípustného a podmíněného využití ploch,
Pro Z4-9 platí:

- plochy pro komerční občanskou vybavenost – služby, obchod, administrativní činnost,
- kultura, zdravotnictví,
- plochy pro všechny druhy stravovacích zařízení,
- plochy pro veřejné prostranství,
- plochy pro parkování vozidel,
- plochy pro veřejnou zeleň,

B) podmíněné využití:

- odstavné plochy, parkoviště,
- byty osob s přímou vazbou na přípustné využití území,

C) nepřípustné využití:

- bydlení s výjimkou bytů uvedených v části 13 B,
- výroba průmyslová i zemědělská,
- stavby pro chov domácích zvířat.

Pro Z4-9 platí:

- stavby, zařízení a činnosti, které negativní účinky a vlivy ovlivňují nad přípustnou mez kvalitu prostředí, pozemky nebo stavby určené pro bydlení nebo rekreaci,
- jakákoli zemědělská velkovýrobní činnost se stavbami,
- jakákoli výrobní, průmyslová a skladová činnost se stavbami,
- využívání pozemků převážně pro odstavení nepojízdných automobilů,
- všechny druhy chovatelských činností, které svými důsledky zhoršují, nebo narušují nad přípustnou mez kvalitu prostředí,
- trvalé bydlení, kromě služebních či pohotovostních bytů doplňujících občanské vybavení,
- individuální rekreace,

Požadavky na prostorové uspořádání (platí pro Z4 - 9)

- max. procento zastavění 60% ,
- minim. procento ozelenění 30% stavby budou posuzovány individuálně, doporučuje se rozpracované projekty konzultovat se stavebním úřadem a orgánem památkové péče - pro změnu,
- stavby musí výškou, hmotou i tvarem respektovat okolní zástavbu - pro změnu,
- použití materiálů musí v převážné míře korespondovat s okolními materiály.

14) Plochy veřejného vybavení - mateřské, základní a střední školy (VVS)

A) přípustné využití:

- stavby, plochy a zařízení pro školství,
- byty přímo související s funkcí školství,
- technické vybavení pro školství,

- inženýrské sítě,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- občerstvení,
- prodejna potravin,
- papírnictví, prodejna knih či školských pomůcek,
- knihovna,
- sportoviště,

C) nepřipustné využití:

- stavby a využití ploch nespojující s využitím uvedeným v částech 14 A a B.

15) Plochy veřejného vybavení - zdravotnictví a sociální péče (VVZ)**A) přípustné využití:**

- stavby, plochy a zařízení pro zdravotnictví,
- stavby, plochy a zařízení pro sociální služby,
- byty přímo související se zdravotnictvím nebo sociálními službami,
- technické vybavení pro zdravotnictví nebo sociální služby,
- inženýrské sítě,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- občerstvení a restaurace,
- prodejna potravin, květin či novin,
- nevýrobní služby,
- stavby a plochy pro hospodářské zázemí zdravotnictví nebo sociálních služeb,

C) nepřipustné využití:

- stavby a využití ploch nespojující s využitím uvedeným v částech 15 A a B.

16) Plochy veřejného a technického vybavení - ostatní (VVO)**A) přípustné využití:**

- stavby a plochy veřejného a technického vybavení,
- komunikace,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- garáže a odstavné plochy,
- sklady,
- dílny, především opravárenské a údržbářské,
- byty,
- ubytovna
- v lokalitě č. 19 změny č. 3 se veškeré nové stavby budou řídit režimem dočasně povolených staveb,

- umístění stavby bude zvoleno tak, aby navazující plocha, která je určena pro občanskou vybavenost – ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení a pod. / ZOS/ nebyla změnou dotčena - platí pro ČOV – Z4 - 5.

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 16 A a B.

17) Plochy pro dopravu (~~bez kódu~~DS)

A) přípustné využití:

- pozemní komunikace a stavby s nimi bezprostředně související,
- parkoviště,
- doprovodná zeleň,
- inženýrské sítě křižující plochy pro dopravu,
- čekárny,

B) podmíněné využití:

- inženýrské sítě uložené v plochách pro dopravu,

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 17 A a B.

18) Plochy lesních porostů (LR)

~~Nestanovují se žádné podmínky nad rámec omezení vyplývajících ze zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) a zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny). Podmíněně přípustné jsou dostavby rekreačních objektů pro individuální rekreaci.~~ Nestanovují se žádné podmínky nad rámec omezení vyplývajících z lesního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny.

19) Plochy přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespecifikované zeleně ve volné krajině (ZN)

A) přípustné využití:

- krátkodobá každodenní rekreace,
- pěší komunikace,
- cyklistické stezky,
- stavby drobné architektury (altány, pergoly, vyhlídky, terasy apod.),
- vodní plochy,
- oddechové plochy,
- mobiliář (lavičky, osvětlení, odpadkové koše apod.),
- inženýrské sítě,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- dětská hřiště a sportovní hřiště,
- technické vybavení území,

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 19 A a B.

20) Plochy sadů a zahrad (PSZ)**A) přípustné využití:**

- plochy pro pěstování ovoce a zeleniny,
- okrasné zahrady,
- využití zahrad jako ploch pro nepobytovou rekreaci

B) podmíněné využití:

- skleníky a fóliovníky,
- nezbytné technické vybavení pro zajištění přípustného využití ploch,
- inženýrské sítě,
- zajištění příjezdu ke stavbám,
- využití části plochy Z5.16 ležící v záplavovém území za podmínky prokázání neohrožení odtokových poměrů,
- využití plochy Z5.6 za podmínky zajištění přístupu k vodnímu toku pro jeho správce.

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 20 A a B.

21) Plochy izolační zeleně (IZ)**A) přípustné využití:**

- ekologicky stabilní plochy,
- zeleň v ochranných pásmech,

B) podmíněné využití:

- inženýrské sítě,
- využití plochy Z5.7 za podmínky zajištění přístupu k vodnímu toku pro jeho správce

C) nepřípustné využití:

- skládky,
- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 21 A a B.

22) Vodní plochy**A) přípustné využití:**

- vodní plochy a vodní toky,
- břehové porosty,
- doprovodná zeleň,
- zařízení pro chov ryb,
- vodohospodářské stavby a stavby s nimi provozně přímo související,
- revitalizace vodních toků,
- prvky územního systému ekologické stability,

B) podmíněné využití:

- křižování liniovými stavbami s výjimkou křižování vodních ploch produktovody (ropovody a benzinovody),

C) nepřípustné využití:

- skládky,
- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 21 A a B.

23) Plochy orné půdy (OP)**A) přípustné využití:**

- zemědělská výroba,
- stavby pro zemědělství, jejichž ochranné pásmo nebo pachová zóna nezasáhnou plochy určené pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, nevýrobní služby nebo sport,
- sklady a zařízení sloužící pro zemědělství, včetně garážování či odstavování zemědělské techniky,
- manipulační plochy,
- chovné a šlechtitelské stanice,
- inženýrské sítě,
- cesty a přístupové komunikace,
- zeleň,

B) podmíněné využití:

- bydlení majitele nebo osob zajišťujících provoz,
- stavby a zařízení pro agroturistiku,
- administrativa,

C) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející s využitím uvedeným v částech 22 A a B.

24) Plochy veřejného prostranství, veřejná zeleň, parkové úpravy / PV /**A) přípustné využití**

- veřejně přístupné plochy jako zázemí k vodní ploše,
- zeleň parků,
- keřové, stromové, květinové a travní porosty,
- plochy vysoké zeleně,
- dětské hřiště,
- pasivní a aktivní každodenní rekreační pobyt,
- odpočinkové plochy vybavené venkovním sezením,
- drobné prvky zahradní architektury,
- pěší cesty,

C) nepřípustné využití

- bydlení,
- výrobní či skladová činnost,
- průjezdná silniční doprava,
- zemědělská výroba.

25) Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H)A) Přípustné využití

- hřbitov

B) Podmíněné využití

- urnový háj
- účelové stavby související s provozem hřbitova
- parkoviště
- rozptylová louka
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

C) Nepřípustné využití

- vše ostatní

26) Plochy luk a pastvin (NL)A) Hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu

B) Přípustné využití

- ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území.
- plochy přírodní nelesní porosty a doprovodné liniové zeleně
- pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace soužící obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí a zvýšení ekologické stability
- změna kultury pozemku (mimo změny na zahrady a sady (PSZ))
- protierozní a protipovodňová opatření
- stavby pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny
- přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat jako stavby dočasné
- vodní díla
- revitalizace vodních toků

C) Podmíněně přípustné využití

- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství, např. uskladnění sena, slámy, hnojiště, až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

D) Nepřípustné využití

- vše co není slučitelné s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím