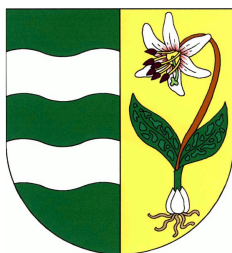


ZMĚNA č.6

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HRADIŠTKO



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Zastupitelstvo obce Hradištko

Datum nabytí účinnosti:

7.10.2022

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

Radka Svobodová,
Starostka obce Hradištko

Otisk úředního razítka:

Název dokumentace:	Změna č.6 Územního plánu sídelního útvaru Hradištko
Objednatel:	Obec Hradištko Ve Dvoře 1, 252 09, Hradištko
Určený zastupitel:	Ing. Antonín Branný
Pořizovatel:	Obecní úřad Hradištko Ve Dvoře 1, 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 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

**Obsah:****Výroková část změny č.6 územního plánu sídelního útvaru**

- I. Textová část změny č.6 územního plánu sídelního útvaru**
- II. Grafická část změny č.6 územního plánu sídelního útvaru**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.6 územního plánu sídelního útvaru**

- a. Postup při pořízení změny č.6 územního plánu sídelního útvaru7**
- b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona7**
 - b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR8**
 - b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....11**
- 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 zákona17**
- d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....20**
- 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 zákona21**
- 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 zákona27**
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona27**

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	27
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	27
i.1	Zdůvodnění aktualizace zastavěného území.....	27
i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch	28
i.3	Zdůvodnění úpravy ploch dopravní infrastruktury	28
i.4	Zdůvodnění návrhu úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
i.5	Zdůvodnění vypuštění prověření ploch územní studií	29
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	29
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	29
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	29
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	30
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	30
n.1	Zemědělský půdní fond	30
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	32
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	32
p.	Vyhodnocení připomínek	32
q.	Text s vyznačením změn	35
r.	Údaje o počtu listů	63

IV. Grafická část odůvodnění změny č.6 územního plánu sídelního útvaru

Seznam použitých zkratk:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚPNSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1, č.2 a č.7

Obec Hradištko

č.j.1917/22/OÚ

V Hradištku dne 21.9.2022

Zastupitelstvo obce Hradištko, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55b odst. 10 a ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko,

kterou se mění Územní plán sídelního útvaru Hradištko takto:

I. Textová část změny č.6 územního plánu sídelního útvaru

- (1) V článku 1 bodu (1) se text „a“ nahrazuje textem „„“ a na konec poslední věty vkládá text "ze dne 6.1.2016 a změny č.6".
- (2) V článku 4 bodu (4) v odstavci „změnou č.5 se mění funkční využití následujících ploch“ se předposlední odrážka ruší.
- (3) V článku 4 bodu (4) se na konec bodu (4) vkládá text:
„Změnou č.6 se mění funkční využití následujících ploch:
 - Plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) označená v grafické části "Z6.1"
 - Ruší se návrh místní komunikace (v grafické části změny č.6 označena jako "Z6.3") na západním okraji plochy uvedené v ÚPNSÚ jako „Lokalita 1.
 - Plocha OMS3 se mění na plochu bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) označená v grafické části "Z6.4"
- (4) V článku 5 se název kapitoly mění na „Zastavěná a zastavitelná území“. Za nadpis se vkládá odstavce „Hranice zastavěného území byla aktualizována k 13.6.2022.“. Ve druhém odstavci se text „v hlavním výkresu“ nahrazuje textem „ve výkrese Základního členění území“.
- (5) V článku 5a se celý text ruší a nahrazuje se textem „Územní plán nenavrhuje plochy s podmínkou prověření územní studií.“.
- (6) V článku 11, odstavce (2) se v poslední větě ruší text „podle § 108 stavebního zákona“.
- (7) V článku 12 se v první větě ruší text „podle § 108 stavebního zákona“.
- (8) V článku 14 se v první větě text "5" nahrazuje textem "6".
- (9) V článku 15 se v třetí větě za text „Hradištko“ doplňuje text „„ Rajchardov“.
- (10) 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 přípustném využití se na druhou pozici vkládá odrážka „- stávající stavby pro individuální rekreaci“.
- (11) 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 přípustném využití se ruší odrážka „- řadové rodinné domy“.

- (12) 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 druhé odrážce ruší text „nových“ a za text „pozemků na výstavbu“ se vkládá text „rodinného domu o jedné bytové jednotce“. Na konec odrážky se vkládá text „(přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.“
- (13) 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 za druhou odrážku vkládá text:
- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách bude min. 1 200 m² (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
 - velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách bude min. 1 600 m² (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.“
- (14) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.2) Plochy obytné malých sídel – venkovský charakter bydlení (OMS), A) přípustné využití, se text první odrážky ruší a nahrazuje textem „individuální rodinné domy“.
- (15) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.2) Plochy obytné malých sídel – venkovský charakter bydlení (OMS), B) podmíněné využití, se první a druhá odrážka ruší.
- (16) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.2) Plochy obytné malých sídel – venkovský charakter bydlení (OMS), se na konec vkládá text:

“Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění hlavní stavbou pro rodinný dům se stanovuje na 20 %
 - procento zastavění hlavní stavbou pro stavby občanského vybavení se stanovuje na 30 %
 - velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce bude min. 1 000 m²
 - velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách bude min. 1 200 m²
 - velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách bude min. 1 600 m²“.
- (17) 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), B) podmíněně přípustné, se ve čtvrté odrážce vkládá na konec text „(individuální rodinné domy)“.
- (18) 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), C) nepřípustné využití, se na konec vkládá text:
- „řadové rodinné domy
 - bytové domy“
- (19) 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), Požadavky na prostorové uspořádání, se na konec vkládá text:
- „velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu, které vzniknou dělením nebo zcelováním bude min. 1 000 m² pro rodinný dům o jedné bytové jednotce (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).
 - velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu vzniklých dělením nebo zcelováním bude min. 1 200 m² pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).

- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu vzniklých dělením nebo zcelováním bude min. 1 600 m² pro rodinný dům o třech bytových jednotkách (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).“
- (20) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.9) Plochy smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) se na konec textu odstavce „B) podmíněné využití“ vkládá nová odrážka tohoto znění: „- u nejbližší obytné zástavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přílehlé komunikace II. třídy i z provozu samotné plochy (výrobní či komerční prostory) – platí pro lokalitu Z6.1“
- (21) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 v bodě č.19) Plochy přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespecifikované zeleně ve volné krajině (ZN), A) přípustné využití, se na čtvrtou pozici vkládá text „- místní a účelové komunikace“.
- (22) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 v bodě č.20 Plochy sadů a zahrad (PSZ), B) podmíněně přípustné využití, se ve třetí odrážce nahrazuje text „inženýrské sítě“ textem „dopravní a technická infrastruktura“.
- (23) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005 v bodě č.20 Plochy sadů a zahrad (PSZ), B) podmíněně přípustné využití, se pátá odrážka ruší.

II. Grafická část změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru

Výčet výkresů grafické části změny č.6

1.	Návrh funkčního využití ploch	1 : 5 000
1.a	Výkres základního členění území	1 : 5 000

Poznámka: číslování výkresů odpovídá číslování ÚPNSÚ a následných změn

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.6 územního plánu sídelního útvaru

a. Postup při pořízení změny č.6 územního plánu sídelního útvaru

Zastupitelstvo obce Hradištko v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění schválilo způsob pořizování změny č.6 územního plánu sídelního útvaru (dále též ÚPNSÚ) Hradištko postupem podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Výkon územně plánovací činnosti je zajišťován na základě smlouvy s fyzickou osobou, která splňuje požadavky § 24 stavebního zákona. Obecní úřad Hradištko je pořizovatelem změny územního plánu.

V souladu s novelou č. 225/2017 stavebního zákona bylo možné zvolit zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Změna byla zahájena z vlastního podnětu obce a byla vyvolána s ohledem na aktuální potřeby obce a potřebou doplnění stanovení podmínek prostorového uspořádání pro zástavbu s cílem vytvoření a doplnění podmínek pro zajištění ochrany obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

K návrhu obsahu změny dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) vydaly stanoviska dotčené orgány. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko vydal dne 16.9.2021 pod č.j. 106097/2021/KUSK, kde obsah změny posoudil z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a kde rovněž nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko na životní prostředí.

Pořizovatel, tj. Obecní úřad Hradištko dopracoval návrh obsahu změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko a společně s důvodovou zprávou ji předložil k rozhodnutí zastupitelstva obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že zvolený postup je vhodný a může zkrátit dobu pořizování změny.

Zastupitelstvo obce Hradištko rozhodlo ve smyslu § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a odst. 2 stavebního zákona o pořízení změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko a o jejím obsahu svým usnesením číslo 06/2021 dne 22.11.2021. Pro pořízení změny určilo zastupitele obce, pana Ing. Antonína Branného spolupracovat na pořízení změny.

Na základě schváleného obsahu změny zpracovala oprávněná osoba návrh změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko.

Projektantem předaný návrh změny č. 6 byl zpracován v rozsahu schváleného obsahu změny. Následně Obecní úřad Hradištko zaslal dokumentaci na krajský úřad ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona dne 23.6.2022, č.j.1215/22/OU. Obecní úřad Hradištko oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu sídelního útvaru podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámením ze dne 23.6.2022, č.j. 1217/22/OU. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním změny č. 6 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 24.června 2022 do 1. srpna 2022 (včetně). Oprávnění investoři zaznamenání v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdrželi veřejnou vyhlášku samostatně.

Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Hradištko, <http://hradistko.cz>. Veřejnost a oprávnění investoři byli upozorněni na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 1. srpna 2022 (včetně) a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 25. července 2022 od 14.00 hodin v budově obecního úřadu. V rámci řízení byl zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 6 ÚPNSÚ Hradištko byly ze strany veřejnosti uplatněny námitky. Oprávnění investoři podali připomínky.

Po ukončení projednávání dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona pak Obecní úřad Hradištko ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru Hradištko nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal stanovisko dne 24.8.2022, č.j. 106896/2022/KUSK, kde konstatují, že krajský úřad neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Dále upozorňují pořizovatele na povinnosti následující po vydání změny č. 6. Upozornění se týká povinností vyplývajících ze stavebního zákona a tyto budou po vydání změny řádně naplněny.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Návrh byl ve smyslu ustanovení § 53 odst.1 zaslán dotčeným orgánům a nadřízenému úřadu územního plánování k vydání stanoviska dne 15.8.2022 s upozorněním, že v případě, že dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Dotčené orgány k návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek neuplatnily požadavky na úpravu nebo doplnění zasláného návrhu. Následně projektant a pořizovatel zajistili pro obec úpravu dokumentace v souladu s výsledky projednání včetně doplnění odůvodnění i ve vztahu k Zásadám územního rozvoje, Aktualizaci č. 7, která nabyla účinnosti před vydáním změny. Úprava dokumentace dotýkající se výhradně pozemků ve vlastnictví obce Hradištko byla vyhodnocena jako nepodstatná úprava, která nevyvolává proces opakovaného veřejného projednání, naopak zajistila i zvýšenou ochranu navazujícího území.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny ÚPNSÚ.

Návrh na vydání změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Hradištko zastupitelstvu obce k vydání.

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 politikou územního rozvoje ČR

Změna č.6 respektuje z hlediska PÚR ČR, zejména body sledující priority, které jsou pro území řešené změnou č.6 podstatné. Území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

- (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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č.6 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití. Dále se vypouští návrh komunikace na západním okraji lokality 1 (změna č. Z6.3). Změnou č.6 se dále aktualizuje hranice zastavěného území a upravují podmínky využití pro některé plochy s rozdílným způsobem využití.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č.6 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 a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změna č.6 respektuje stávající propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Nově navržené plochy Z6.1 a Z6.4 řeší změnu využití již vymezených zastavitelných ploch v platném ÚPNSÚ, čímž nemůže dojít k nežádoucímu srůstání sídel a zůstane zachována prostupnost a přístupnost krajiny.

Rozvojové oblasti a osy

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

Rozvojová oblast byla zpřesněna v rámci ZÚR SK. Vyhodnocení souladu změny č.6 je uvedeno v kapitole vyhodnocení souladu s dokumentací ZÚR SK.

Změna č.6 je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR ČR.

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svítavy, Šlapanice, Sternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou,

Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem

- plach lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
 - c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
 - d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
 - e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
 - f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Zodpovídá: *Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj*

Termín: *průběžně*

Změnou č.6 není dotčena skladba a struktura pozemků v krajině. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch v krajině tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního režimu v krajině a tyto podmínky nejsou změnou č.6 dotčeny. Územní plán dále umožňuje dle potřeby realizace protipovodňových a protierozních opatření, revitalizaci a renaturizaci vodních toků a budování vodních ploch v krajině.

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 PÚR ČR, 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.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování koridoru dálnice D3 do dokumentace ZÚR SK, který leží mimo řešené území.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Dne 30.5.2022 zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání aktualizace č.7 ZÚR SK. Bylo prověřeno, že se její obsah nevztahuje k řešenému území změny č.6.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem změny č.6. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

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.*

Změnou č.6 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Toto je dáno zejména předmětem změny č.6.

Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití. Dále se vypouští návrh komunikace na západním okraji lokality 1 (změna č. Z6.3). Změnou č.6 se dále aktualizuje hranice zastavěného území a upravují podmínky využití pro některé plochy s rozdílným způsobem využití.

- (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.6 tento trend i nadále respektuje je v souladu s požadavky na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití. Dále se vypouští návrh komunikace na západním okraji lokality 1 (změna č. Z6.3). Změnou č.6 se dále aktualizuje hranice zastavěného území a upravují podmínky využití pro některé plochy s rozdílným způsobem využití.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Dále bylo prověřeno, že 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. Změnou č.6 jsou podmínky využití některých ploch dále upraveny a zpřesněny.

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.6 dotčena a zůstává v platnosti dle ÚPNSÚ. Na základě schváleného obsahu změny č.6 jsou navrženy pouze dílčí změny navazující a doplňující stávající urbanistickou strukturu obce.

Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití. Dále se vypouští návrh komunikace na západním okraji lokality 1 (změna č. Z6.3).

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.6 nemění.

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin. Koncepce využívání přírodních surovin se změnou č.6 nemění.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vmezených 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.6 respektuje tento požadavek. Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití.

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

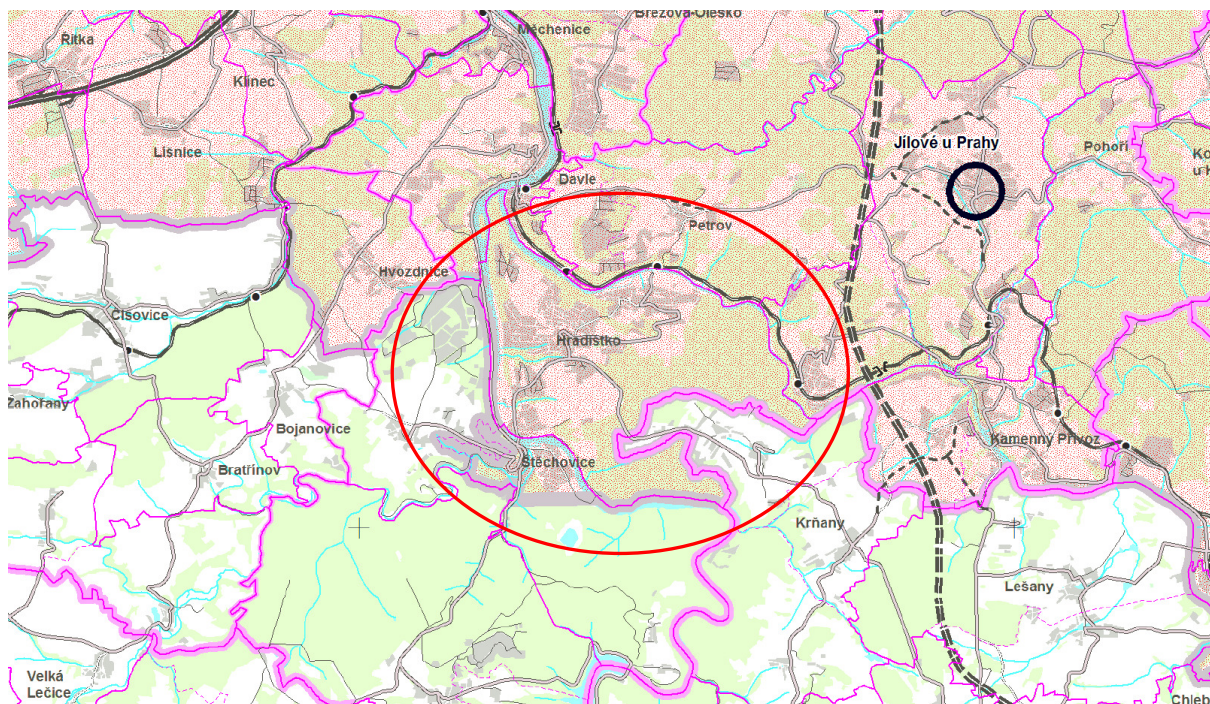
Změna č.6 respektuje stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného území.

Rozvojové osy republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

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 ve specifické oblasti SOB 9 vymezené v PÚR ČR. Zpřesnění vymezení specifické oblasti SOB 9 nebylo prozatím v rámci ZÚR SK provedeno.

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

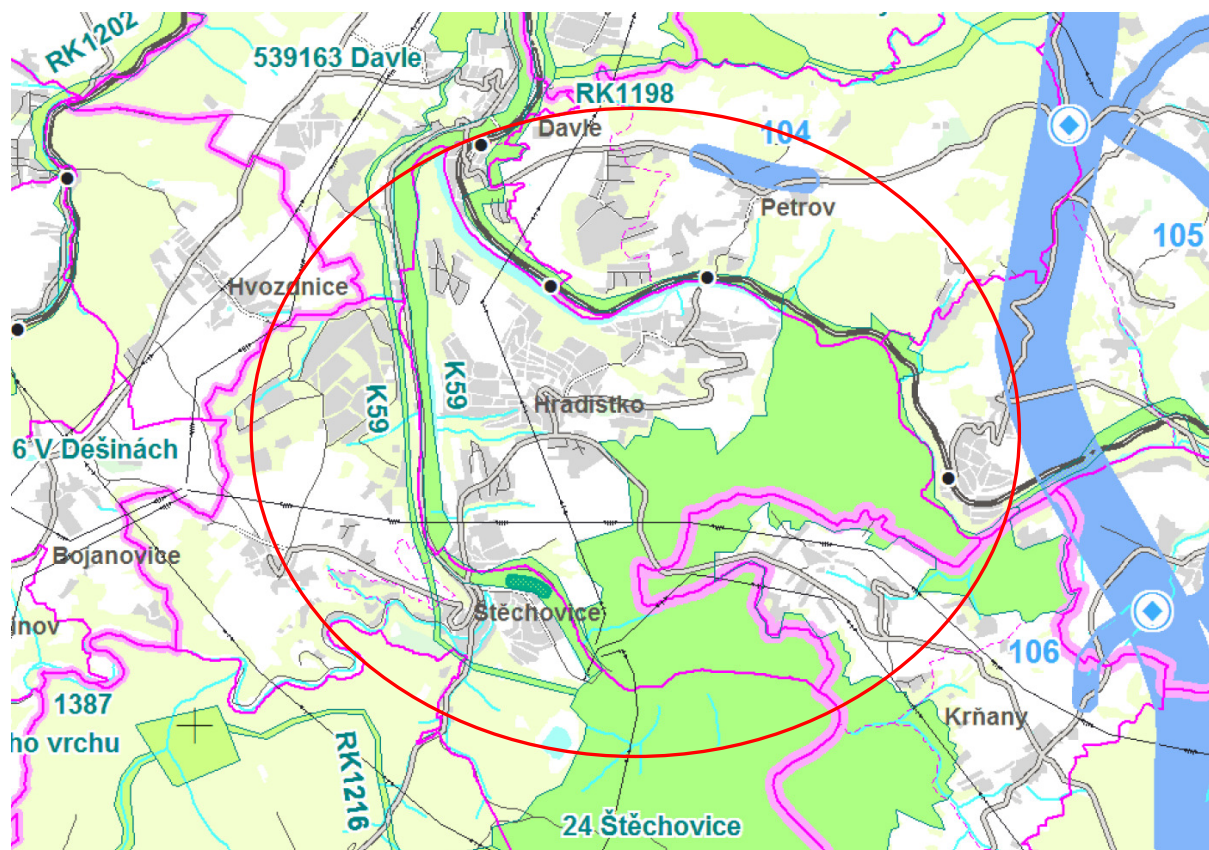
ZÚR SK navrhuje v řešeném území následující prvky ÚSES (viz. obr.2):

- 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;

Změnou č.6 jsou prvky nadregionálního ÚSES v řešeném území respektované. Plochy řešené změnou č.6 leží mimo prvky ÚSES.



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

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

Národní přírodní památka Medník, není změnou č.6 dotčena. Plochy řešeno změnou č.6 leží mimo toto území.

a.4) přírodní rezervace

Přírodní rezervace Kobylí dráha není změnou č.6 dotčena. Plochy řešeno změnou č.6 leží mimo toto území.

b) lokality soustavy NATURA 2000...

Území soustavy NATURA 2000, kterou je v řešeném území koryto řeky Sázavy (Dolní Sázava - CZ 0213068), není změnou č.6 dotčené. 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. Ve správním území obce 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.6 nemění a jsou respektované.

(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.6 respektovány (viz jejich samostatné vyhodnocení).

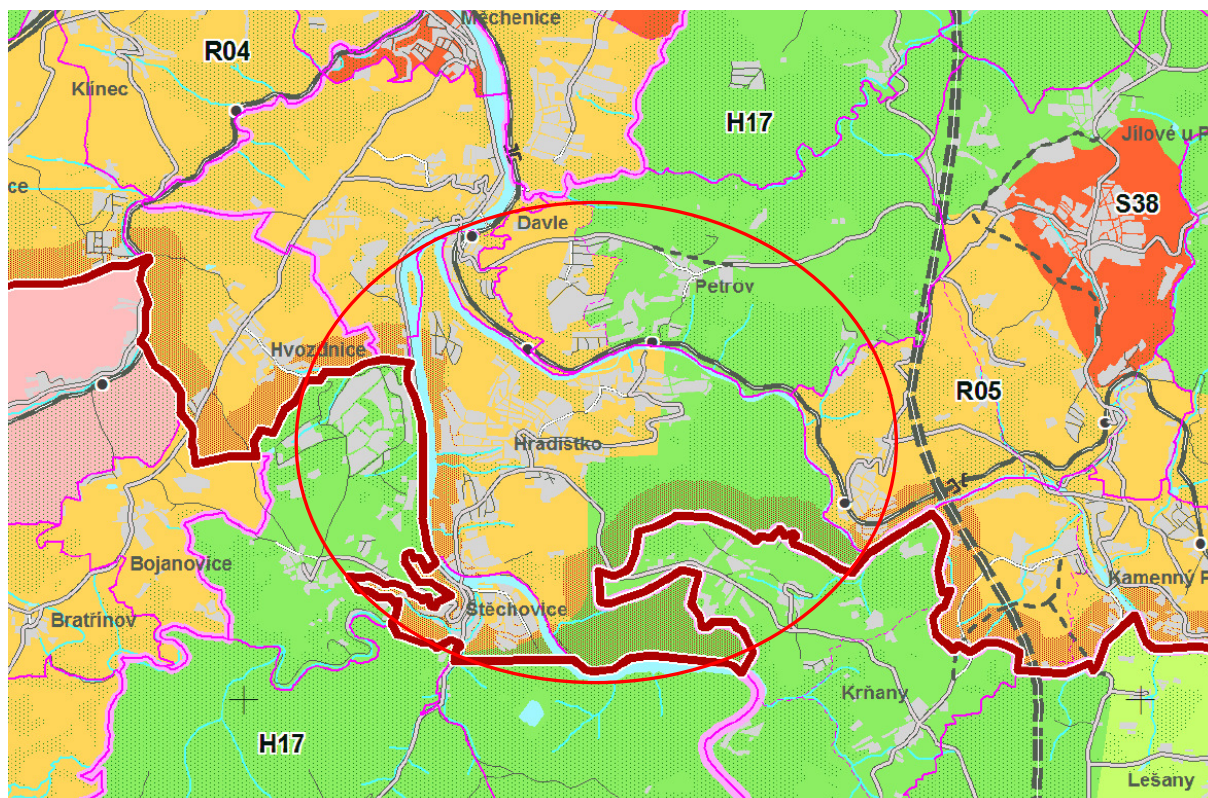
b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Koncepce uspořádání krajiny, včetně využívání přírodních zdrojů se změnou č.6 nemění a zůstává v platnosti dle ÚPNSÚ.

(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

Správní území obce 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). Plochy Z6.1, Z6.3 a Z6.4 řešené změnou č.6 leží v krajinném typu R04 – krajina rekreační.



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.6 respektuje stávající rekreační potenciál krajiny. Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití.

b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;

Změna č.6 nenavrhuje žádné plochy, které by měly vliv na změnu kvalitu ovzduší.

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

S ohledem na charakter ploch řešených změnou č.6, které jsou řešeny převážně v rámci zastavěného území sídla a v návaznosti na něj, nedojde ke snížení rekreačního potenciálu krajiny.

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**

Změnou č.6 nejsou tyto prvky nadregionálního ÚSES, které jsou v platném územním plánu obsaženy jako veřejně prospěšná opatření, dotčeny.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán sídelního útvaru Hradištka a jeho změna č.6 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 SK jsou respektovány.

Vyhodnocení souladu územního plánu sídelního útvaru a změny č.6 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 - ochranné pásmo vedení bylo upraveno v koordinačním výkrese změny č.6. Jeho zakres vychází z aktuálních dat ÚAP a je tak v souladu s písemností ČEPS, a.s. ze dne 11.7.2022 (jedná se o ochranné pásmo nadzemního vedení znv 400 kV – V413 dle zákona č.79/1957 Sb. v platném znění, tj. 25 m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany). Změnou č. 6 nebyl dán pokyn k vypuštění dříve dohodnutých zastavitelných ploch z ÚPNSÚ ležících v OP nadzemního vedení znv 400 kV.
- 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 platného územního plánu a změnou č.6 se nemění.

Limity vztahující se k plochám Z6.1 a Z6.4 řešeným změnou č.6 jsou zakresleny 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 SK.

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 cíly 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.6 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která 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.6 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.6 územního plánu sídelního útvaru byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny č.6. V návrhu změny č.6 územního plánu sídelního útvaru byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.6.

§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.6 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.6 navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.6 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.6 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 nevykládá.

Podmínky využití území stanovené územním plánem sídelního útvaru byly změnou č.6 upřesněny na základě požadavků obsažených v obsahu změny č.6. Změnou č.6 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.6 se nemění.

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.6 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.6 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.6 navrhuje zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území. 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.6 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.6 upravuje podmínky využití u několika ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu se schváleným obsahem změny č.6.

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

Změnou č.6 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.6 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.6 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.6 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.6 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.6 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.6 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky vztahující se k plochám řešeným změnou č.6 jsou převážně jako limity v území zakresleny ve výkrese návrhu funkčního využití ploch (výkres č.1).

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

S ohledem na charakter změny č.6 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.6 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.6 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.6 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.6 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.6 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při zpracování změny č.6 prokázalo, že v území došlo od doby vydání poslední změny územního plánu sídelního útvaru ke změnám.

V rámci zpracování změny byla provedena aktualizace zastavěného území v rozsahu, v jakém již byla zastavitelná plocha zastavěna.

Změna č.6 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;
- změna č.6 je zpracována v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu sídelního útvaru. Grafická část změny č.6 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.6 územního plánu sídelního útvaru rozhodlo zastupitelstvo obce – viz kapitola a. odůvodnění změny č.6;
- změna č.6 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.6 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu sídelního útvaru;
- podkladem pro zpracování změny č.6 byl obsah změny č.6 schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.6) ;
- 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;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.6 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.6 územního plánu sídelního útvaru je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Po rozhodnutí Zastupitelstva obce Hradištko o pořízení a schválení obsahu změny č.6 ÚPNSÚ Hradištko zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny územního plánu sídelního útvaru. Návrh Změny č.6 ÚPNSÚ Hradištko je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů, informace o řešení dohodovacích jednání

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného řízení, které se uskutečnilo dne 25. července 2022. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům a sousedním obcím dne 23.6.2022, č.j. 1218/2022.

Regionální pracoviště Střední Čechy, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha; Správa CHKO Blaník, Louňovice pod Blaníkem; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Praha 2; Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Praha- západ, Dolní Břežany; Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Praha 5; Městský úřad Černošice, odbor dopravy, pracoviště Podskalská 19, Praha 2; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, Praha; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, pracoviště Podskalská 19, Praha 2; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha 1; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha 1; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha 7; Ministerstvo životního prostředí, Praha; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Praha 10; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha 1; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Praha Státní pozemkový úřad, Praha 3; Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka pozemkový úřad Praha- západ.

Dále nadřízený orgán územního plánování, úřad územního plánování a stavebního úřad: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Praha; Městský úřad Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, úřad územního plánování; Úřad městysu Štěchovice, stavební úřad.

Výše uvedené organizace obdržely písemnost elektronickou poštou. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdrželi zaslano písemnost.

Regionální pracoviště Střední Čechy, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha, Správa CHKO Blaník, Louňovice pod Blaníkem
oznámení obdržela dne 23.6.2022, nevyjádřila se

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajské ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice,
oznámení obdržel dne 23.6.2022, nevyjádřil se

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 21. 7. 2022,
č.j. KHSSC 34204/2022, doručeno na OÚ dne 22. 7. 2022.

Hradištko - Návrh Změny č. 6 ÚP k veřejnému projednání – stanovisko. Na základě oznámení Obecního úřadu Hradištko, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 55b, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený Návrh Změny č. 6 ÚP Hradištko k veřejnému projednání konanému dne 25. 7. 2022. Po zhodnocení souladu předloženého Návrhu Změny č. 6 ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko:

S Návrhem Změny č. 6 ÚP Hradištko k veřejnému projednání se souhlasí.

V souladu s §77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínky, která je stanovena na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků §12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).

1/ U lokality Z6.1- bydlení smíšené SMS, bude u nej bližší obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přílehlé komunikace II. třídy (II/106) i z provozu samostatné plochy (výrobní či komerční prostory).

Odůvodnění: Dopisem ze dne 24.06.2022 jste požádali o stanovisko k Návrhu Změny č. 6 ÚP Hradištko k veřejnému projednání konanému dne 25. 7. 2022.

Změnou č.6 se mění funkční využití následujících ploch:

- Plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) označená v grafické části "Z6.1". - Ruší se návrh místní komunikace (v grafické části změny č.6 označena jako "Z6.3") na západním okraji plochy uvedené v ÚPNSÚ jako „Lokalita 1.
- Plocha OMS3 se mění na plochu bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) označená v grafické části "Z6.4". Územní plán nenavrhuje plochy s podmínkou prověření územní studií. Upravují se velikosti pozemků pro výstavbu RD.

Výše uvedené podmínky jsou dány požadavky § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků §12 nařízení.

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný. Dokumentace byla upravena, byl doplněn text výroku:

(20) V příloze č.1 k vyhlášce Obce Hradištko č.1/2005, v bodě č.9) Plochy smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) se na konec textu odstavce „B) podmíněné využití“ vkládá nová odrážka tohoto znění: „u nejblížejší obytné zástavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přílehlé komunikace II. třídy i z provozu samotné plochy (výrobní či komerční prostory) – platí pro lokalitu Z6.1“

Nově doplněný požadavek vyplývající ze stanoviska KHS se výhradně týká pozemku ve vlastnictví obce, další vlastníci pozemků a staveb nejsou doplněním dokumentace na svých právech ničím omezeni.

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Praha- západ, Dolní Břežany, ze dne 27. 6. 2022, č.j. SVS/2022/0855313-S, doručeno na OÚ dne 8. 7. 2022.

STANOVISKO Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko k Návrhu změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko, který byl přijat dne 24. 6. 2022 pod č.j.: SVS/2022/084798-S

Odůvodnění: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 24. 6. 2022 pod č. j.: SVS/2022/084798-S, výzvu Obecního úřadu Hradištko ke sdělení stanoviska k Návrhu změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění.

Poučení: Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 5 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Praha 5, ze dne 27. 7. 2022, č.j. 080692/2022KUOK, doručena na OÚ dne 28. 7. 2022.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 ÚP Hradištko, změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Předmět změny č. 6:

- > Plocha Z6.1 - změna využití části plochy OC - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter na SMS - Plochy smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti.

> Plocha Z6.4 - změna využití plochy OMS 3 - Plochy obytné malých sídel - venkovský charakter bydlení na OC - Plochy obytné v rodinných domech - venkovský charakter bydlení.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 Územního plánu Hradištko nemá připomínky, neboť aktuální řešení se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, přírodním rezervacím a přírodním památkám a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodlišuje od výchozí verze návrhu, ke kterému nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné požadavky.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č. j. 106097/2021/KUSK ze dne 16.9.2021 k navrhovanému obsahu změny č. 6 Územního plánu Hradištko vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu - toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Změna č. 6 veřejného projednání k návrhu územního plánu Hradištko“, z června 2022 odůvodnění a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

Změna funkčního využití:

Plocha Z6.1 z plochy OC pro bydlení v rodinných domech - venkovského charakteru bydlení na plochu SMS smíšené bydlení venkovské s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanského vybavení o výměře 1,3377 ha v V. třídě ochrany.

Plocha Z6.4 z plochy OMS obytné malých sídel - venkovský charakter bydlení na plochy OC pro bydlení v rodinných domech - venkovského charakteru bydlení o výměře 0,4739 ha v III. třídě ochrany.

Změna územně plánovací dokumentace mění funkci dle aktuální potřeby obce. Nedochozí k novým zábořům ZPF.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů zákona č. 201/2012 Sb. zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Hradištko, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. í) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR. Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, silniční síť je stabilizovaná, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 6 územního plánu Hradištko. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Obec s rozšířenou působností byla obeslaná.

Městský úřad Černošice, odbor dopravy, pracoviště Podskalská 19, Praha 2, ze dne 29. 6. 2022, č.j. MUCE 101493/2022 OSU, doručena na OÚ dne 4. 7. 2022.

STANOVISKO

Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad - oddělení dopravy a správy komunikací, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, po posouzení žádosti, kterou dne 23. 6. 2022 podala Obec Hradištko, (dále jen "žadatel"), ve věci:

„Návrh změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko“ vydává podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“), toto stanovisko k předložené žádosti:

Předložený návrh změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko vyhotoveného Ing. Petrem Laubem, datovaného 06/2022 řeší změnu funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití. Dále se vypouští návrh komunikace na západním okraji lokality 1 (změna č. Z6.3). Změnou č.6 se dále aktualizuje hranice zastavěného území a upravují podmínky využití pro některé plochy s rozdílným způsobem využití.

Odbor stavební úřad, oddělení dopravy a správy komunikací s výše uvedeným návrhem změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko souhlasí za podmínky, že veškeré nově navrhované místní a veřejně přístupné účelové komunikace budou v souladu s § 22 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a příslušnými normami. Je nutné, aby případná napojení nových komunikací na silnice II. a III. třídy byla navržena tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu a příslušným normám.

Vyhodnocení: Změna územního plánu sídelního útvaru nenavrhuje nové místní komunikace. Odkaz na § 22 vyhlášky se týká části třetí vyhlášky, tj. požadavků na vymezení pozemků a umístění staveb na nich a z textu stanoviska je toto zřejmé.

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, Praha
oznámení obdržel dne 23.6.2022, se nevyjádřil

Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Praha 2, ze dne 27. 7. 2022, č.j. MUCE 109396/2022 OŽP/Bo, doručena na OÚ dne 28. 7. 2022.

Stanovisko odboru životního prostředí

Věc: Změna č. 6 ÚPSÚ Hradištko - veřejné projednání

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Hradištko, v rámci veřejného projednání následující stanovisko:

Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán vodního hospodářství nemá k veřejnému projednání změny č. 6 ÚPSÚ Hradištko připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán ochrany přírody (dále OOP) nemá připomínky k návrhu změny č. 6 ÚPSÚ Hradištko pro veřejné projednání. Změny jsou z hlediska zájmů chráněných OOP přínosné nebo přijatelné.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů):

V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech):

Orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání změny č. 6 ÚPSÚ Hradištko připomínky.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů): Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.

Orgán státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů):

Orgán státní správy lesů s návrhem změny č. 6 ÚPSÚ Hradištko pro veřejné projednání souhlasí.

Zdejší úřad v rámci změny ÚPSÚ doporučuje provést revizi využití drobných lesních pozemků v zástavbě, které charakter lesa historicky ztratily či ztrácejí a jejich využití pro plnění funkcí lesa není do budoucna reálné. Takové pozemky by ÚPSÚ měl umožnit trvale vyjmout z PUPFL.

Z vlastní úřední činnosti zdejší úřad konkrétně poukazuje na pozemky č. parc. 641/6 a 641/11.

Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.

Vyhodnocení: Stanovisko vzato na vědomí. Doporučení provést revizi využití drobných lesních pozemků v zástavbě, které charakter lesa historicky ztratily či ztrácejí bude posuzováno v rámci nového územního plánu v dohodě s orgánem státní správy lesů.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha 1
oznámení obdrželo dne 23.6.2022, se nevyjádřilo

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha 1
oznámení obdrželo dne 23.6.2022, nevyjádřilo se

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha 7
oznámení obdrželo dne 23.6.2022, se nevyjádřilo se

Ministerstvo životního prostředí, Praha
oznámení obdrželo dne 23.6.2022, nevyjádřilo se

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Praha 10
oznámení obdrželi dne 23.6.2022, nevyjádřilo se

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha 1, ze dne 27. 6. 2022, doručeno na OÚ dne 29. 6. 2022.

Návrh změny č.6 Územního plánu Hradištko - stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb.. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů K Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu změny č.6 Územního plánu Hradištko ze dne 23. 6. 2022 čj. 1217/OÚ/2022, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 24.06.2022 pod č.j. SBS 28194/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny se týká území obce, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav
oznámení obdrželi dne 23.6.2022, nevyjádřilo se

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha
oznámení obdržela dne 23.6.2022, nevyjádřila se

Státní pozemkový úřad, Praha 3, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj,
Pobočka pozemkový úřad Praha- západ
oznámení obdržel dne 23.6. 2022, nevyjádřil se

Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního řízení, Praha 5
oznámení obdržel dne 23.6.2022, samostatně se před vydáním stanoviska podle ustanovení § 55b odst. 4 nevyjádřil.

Úřad městysu Štěchovice, stavební úřad, Štěchovice
oznámení obdržel dne 23.6.2022, nevyjádřil se

Městský úřad Černošice, úřad územního plánování, Černošice
oznámení obdržel dne 23.6. 2022, nevyjádřil se

Sousední obce

Město Jílové u Prahy, oznámení obdrželo dne 23.6. 2022, nevyjádřilo se

Městys Davle, oznámení obdržel dne 23.6. 2022, nevyjádřil se

Městys Štěchovice, oznámení obdržel dne 23.6. 2022, nevyjádřil se

Obec Krňany, oznámení obdržela dne 23.6. 2022, nevyjádřila se

Obec Petrov, oznámení obdržela dne 23.6. 2022, nevyjádřila se

Pořizovatel požádal o vydání stanoviska nadřízený orgán územního plánování ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 5.8.2022, č.j. 1536/2022. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 24.8.2022 pod č.j. 106896/2022/KUSK, kde konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně č. 6.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem po vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek postupoval dle ustanovení § 55b odst. 10, ve smyslu postupu obdobného podle 53 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitkách s odůvodněním byl zaslán dotčeným orgánům dne 15.8.2022, pod č.j. 1632/2022 se žádostí o uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní požadavky na doplnění vyhodnocení, má se za to, že s předloženým návrhem souhlasí. V rámci výzvy k uplatnění stanoviska byly obeslány dotčené orgány: Regionální pracoviště Střední Čechy, 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, Praha-západ; Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Praha 5; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení, Praha 5; Městský úřad Černošice, odbor dopravy, pracoviště Podskalská, Praha 2; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, Podskalská Praha 2; Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, pracoviště Podskalská, Praha 2; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení Praha 5; Úřad městysu Štěchovice, stavební úřad, Štěchovice; Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Černošice; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha 1; Ministerstvo obrany, Praha, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce nakládání s majetkem MO, Hradební 12/772, PSČ 110 05 Praha 1; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha 1; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha 7; Ministerstvo životního prostředí, Praha; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Praha 10; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha 1; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha 2; Státní pozemkový úřad, sídlo Husinecká 1024/11a, Praha 3, Krajský pozemkový úřad Praha-západ.

Souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatnila krajská hygienická stanice dne 2.9.2022, č.j. KHSSC 43288/2022, Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Středočeský kraj dne 22.8.2022, č.j. SVS/2022/105993-S a Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí dne 12.9.2022, č.j. MUCE 136032/2022 OŽP/Bo.

Další dotčené orgány k žádosti o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí a odůvodnění námitek neuplatnily stanoviska, a proto v souladu se stavebním zákonem platí, že s návrhem rozhodnutí a odůvodněním zpracovaným pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem souhlasí.

Změna č. 6 územního plánu sídelního útvaru je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že změna č. 6 ÚPNSÚ je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny č. 6 ÚPNSÚ Hradištko nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil změnu č. 6 územního plánu sídelního útvaru z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány a neshledal rozpor s právními předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 6 ÚPNSÚ ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru 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 vyplývajícími 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. § 55b odst. 10 ve spojení s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Hradištko návrh na vydání změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko.

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 obsahu změny č.6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko stanovisko ze dne 16.9.2021, č.j. 106097/2021/KUSK, s výsledkem, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.6 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.6 územního plánu sídelního útvaru na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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.6 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změnou se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochy SMS) a Z6.4 (změna využití na plochy OC). Tento návrh zohledňuje aktuální potřeby obce. Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkční využití. Dále se vypouští návrh komunikace na západním okraji lokality 1 (změna č. Z6.3). V souladu se schváleným obsahem změny se dále upravují a zpřesňují podmínky využití několika ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č.6 je řešena v jedné variantě.

i.1 Zdůvodnění aktualizace zastavěného území

Změnou č.6 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Hradištko v rozsahu původně vymezených zastavitelných ploch.

Zastavěné plochy byly dle aktuálního stavu v území zakresleny ve výkresu č.1 jako Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) – stav, Plochy sadů a zahrad (PSZ) - stav a Plochy pro dopravu (DS) – stav.

Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.6 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí výkresu č.1 – návrh funkčního využití ploch změny č.6 a textové části odůvodnění změny č.6 územního plánu.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch

Změna č.6 navrhuje následující nové zastavitelné plochy:

Z6.1 Plochy smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS)

zdůvodnění návrhu: Změnou č.6 byla prověřena a navržena změna využití části plochy vymezené pro Plochy bydlení v rodinných domech – venkovský charakter (OC) na Plochy smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS). Tato plocha bude využita k rozšíření a zkvalitnění služeb v oblasti zásobování místních obyvatel včetně rekreatantů. Plocha leží v zastavitelném území v přímé návaznosti na odpovídající dopravní napojení a má zajištěn přímý příjezd ze silnice. Řešená plocha je dotčena stávajícími limity, které omezují její využitelnost (zejména ochranné pásmo vedení elektrické energie). Vymezení plochy mimo jiné umožní umístění známého záměru – nákupního střediska Billa o celkové rozloze cca 5 900m², která již zahrnuje parkovací místa, prodejnu a další související plochy.

napojení DI a TI: Návrhem nebudou dotčeny půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávající komunikace a stávajících nebo navržených sítí.

limity využití plochy: telekomunikační vedení, ochranné pásmo silnice II. třídy, venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV včetně ochranného pásma, venkovní vedení elektrické energie 110 kV včetně ochranného pásma

Z6.4 Plochy bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC)

zdůvodnění návrhu: Změna prověřila a navrhla změnu využití původně vymezené plochy OMS 3 na Plochy obytné v rodinných domech – venkovský charakter bydlení (OC). Část plochy je již využita pro zástavbu individuálními rodinnými domy a je zakreslena změnou č.6 jako „stav“.

Nevyužitá část původně vymezené plochy OMS 3 je změnou č.3 zakreslena jako návrh plochy Z6.4 s novým funkčním využitím (OC), které odpovídá okolnímu zastavěnému území a vhodně a logicky doplňuje proluku v zastavěném území.

napojení DI a TI: Návrhem nebudou dotčeny půdy s vyšší třídou ochrany ZPF. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude zajištěno ze stávající komunikace a stávajících nebo navržených sítí.

limity využití plochy: vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice III. třídy

i.3 Zdůvodnění úpravy ploch dopravní infrastruktury

V souladu se schváleným obsahem změny se změnou č.6 vypouští návrh místní komunikace na západním okraji plochy 1 - označená v grafické části změny č.6 jako Z6.3.

Potřebnost původně navržené komunikace byla změnou č.6 prověřena a v dohodě s obcí byla vyhodnocena jako nadbytečná a byla tedy z návrhu územního plánu vypuštěna. V současné době se v ploše č.1 řeší její vnitřní členění, které řeší komplexně i průchod řešenou lokalitou.

i.4 Zdůvodnění návrhu úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

V souladu se schváleným obsahem změny byly prověřeny úpravy podmínek pro plochy OC, OMS a ZN.

Dále došlo k upřesnění velikosti stavebních pozemků ve vztahu k počtu bytových jednotek rodinných domů. Cílem tohoto řešení je zajistit i nadále zachování charakteru stávající zástavby tvořené převážně individuálními rodinnými domy na odpovídajících stavebních pozemcích.

Podmínky využití byly rovněž upraveny i pro plochy R-OC, které jsou fakticky plochami přestavby ploch původní rekreační zástavby na plochy OC. Proto se změnou č.6 řeší jak úprava podmínek ploch OC, tak i úprava podmínek ploch R-OC. Podmínky využití pro plochy OC a R-OC by tedy měly být v případě nové bytové zástavby pokud možno podobné. Navržené úpravy prostorových podmínek využití ploch jsou provedeny s ohledem na specifické podmínky v těchto dvou funkčních využití.

U ploch OMS bylo dále doplněno i chybějící procento zastavění pro rodinné a pro stavby občanského vybavení. A stejně jako u ploch OC a R-OC byl upraven vztah počtu bytových jednotek v rodinném domě a velikosti stavebního pozemku.

S ohledem na aktuální požadavky v území je v rámci ploch PSZ umožněno budování dopravní a technické infrastruktury.

i.5 Zdůvodnění vypuštění prověření ploch územní studií

S ohledem na uplynutí lhůt pro pořízení územních studií se změnou č.6 vypouští povinnost zpracování všech územních studií obsažených v územním plánu.

V současné době není již možné platnost územních studií změnou č.6 prodloužit a dále tak omezovat možné využití předmětných ploch.

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

Změna č.6 fakticky nové zastavitelné plochy pro bydlení nenavrhuje a řeší pouze aktuální potřeby obce v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plocha Z6.4 (s nově navrženým využitím OC) řeší změnu využití z původního využití ploch OMS.

Dále je měněno využití u plochy Z6.1 z ploch OC na plochy SMS. Plocha tak bude využita k výstavbě občanské vybavenosti, která zkvalitní zázemí obce.

Podmínky využití ploch jsou vedeny v textu s vyznačením změn v kapitole q. tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona není potřeba dále podrobněji zdůvodňovat. Stávající využití ploch dle platného územního plánu se podstatně neliší od navržených změn.

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

Plochy řešené plochy změnou č.6 mají pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.6 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.6 nebudou ovlivněny širší vztahy v území.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.6 územního plánu sídelního útvaru je zpracován na základě obsahu změny č.6, který byl schválen zastupitelstvem obce Hradištko.

Návrh změny č.6 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Při zpracovávání změny č.6 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 zakres některých ploch dle aktuálního využití v území.

Změnou č.6 došlo k úpravě podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.6 byl prověřen požadavek označený v obsahu změny č.6 jako plocha Z6.2 (Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Lokalitu č.1). Plocha je v současné době vymezená pro Plochy přírodních nelesních porostů, veřejné zeleně, parků a nespecifikované zeleně ve volné krajině (ZN). Změnou č.6 byla prověřena možnost změny využití části plochy na plochy OC, případně na plochy PSZ. Na základě prověření bylo po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem konstatováno, že není odůvodnitelné u této plochy měnit a zůstane tedy zachováno využití dle planého ÚPNSÚ. Velikost a vymezení zastavitelné plochy „Lokalita č.1“ obsažené v platném ÚP je dostatečné a umožňuje realizaci staveb pro bydlení, včetně odpovídajících ploch zahrad.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.6 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 obsahem změny č.6 územního plánu sídelního útvaru a metodikami MMR ČR.

Změna č.6 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah změny č.6 územního plánu sídelního útvaru byl splněn.

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

Změna č.6 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.6 navrhuje zastavitelné plochy Z6.1 a Z6.4 na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Obě plochy byly odejmuty ze ZPF již v platném ÚPNSÚ a změnou č.6 se pouze mění jejich funkce dle aktuálních potřeb obce. **K novému záboru ZPF tedy fakticky nedojde.**

Plocha Z6.1 (SMS) je v ÚPNSÚ odejmuta jako plocha Z4.11 (OC).

Plocha Z6.4 (OC) je v ÚPNSÚ odejmuta jako plocha OMS3 (OMS).

Zdůvodnění návrhu ploch je uvedeno v kapitole i.2 tohoto odůvodnění.

Návrhem výše uvedených ploch jsou dotčeny půdy III. a V. třídy ochrany ZPF.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.6 navrhuje odnětí ZPF v rozsahu 1,8116 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny z 26,2% půdami s III. třídou ochrany a ze 73,8% půdami s V. třídou ochrany. Půdy I. II. a IV. třídy ochrany dotčené nejsou.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z6.1	SMS	1,3377					1,3377					
Σ	SMS	1,3377	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,3377	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z6.4	OC	0,4739			0,4739							
Σ	OC	0,4739	0,0000	0,0000	0,4739	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ΣΣ		1,8116	0,0000	0,0000	0,4739	0,0000	1,3377	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Změnou č.6 nedojde k záboru PUPFL.

Do vzdálenosti 50m od okraje lesa zasahují částečně obě zastavitelné plochy Z6.1 i Z6.4. Obě plochy jsou od lesních porostů odděleny silnicemi a jsou zasaženy ochranným pásmem pouze okrajově. Navržené funkční využití tak nemůže přímo ohrozit funkci lesních porostů.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

R. H. a A. H., ze dne 28. 7. 2022, doručeno na OÚ dne 1. 8. 2022

Námítky proti návrhu změny č. 6 územního plánu obce Hradištko ze dne 24. 6. 2022.

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 376 která se nachází na pozemku s parc. č. 138/41, dále jsem spoluvlastníkem pozemku par. č. 138/33, v katastrálním území Hradištko pod Medníkem v obci Hradištko. Zmíněnou nemovitost využívám k trvalému bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu změny č. 6 územního plánu obce Hradištko ze dne 24. 6. 2022 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Nesouhlasím se změnou plochy Z4 - 11 plocha obytná v rodinných domech na Plochu smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) označená v grafické části "Z6.1" dle přílohy č.2 Rajchardov, jelikož je účelově měněna pro stavbu velkokapacitní prodejny potravin.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Součástí navrhované změny druhu plochy je veřejně známý záměr vystavět v tomto území velkokapacitní prodejnu potravin Billa, namísto původního záměru zastavěnosti rodinnými domy. Provozování prodejny 7 dní v týdnu nadměrně zvýší dopravu v obci nejen v časných a večerních hodinách, ale i o víkendech, navíc se zvýší průjezdnost nákladních aut z důvodu jejího zásobování, a s tím vším související hlučnost, prašnost a emise vnikajících na můj pozemek, které negativně ovlivní kvalitu trvalého bydlení v mé nemovitosti, která je společně s dalšími třemi domy, nejbližší obydlenou zástavbou JZ směrem.

Výstavba velkokapacitní prodejny, v těsné blízkosti mé nemovitosti, tak sníží její hodnotu, a tedy i koupěschopnost.

Obec Hradištko jsem si pro trvalé bydlení vybrala právě z důvodu „tradiční vesnice“ v blízkosti a dosahu velkoměsta, s dostačující občanskou vybaveností - 2 malé prodejny potravin zásobované i zeleninou, drogerií a potřebami pro malá zvířata, škola, lékař i služby jako např. kadeřnictví apod. V případě rozhodnutí o stavbě velkokapacitní prodejny mi, k mé velké lítosti, nezbyde než trvalé bydlení zde v obci zvažít.

Z mého pohledu výstavba velkokapacitní prodejny potravin ráz obce zásadně mění. Prodejny takového druhu jsou, dle mého, typické spíše pro malá města (Mníšek pod Brdy, Dobříš, Benešov, Jílové u Prahy), kde již stojí. Navíc jsou realizovány kroky k vybudování velkokapacitní prodejny potravin Lidl v 10 km vzdálené obci Měchenice.

Prosím Zastupitelstvo obce znovu o zvážení tohoto zásadního kroku.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Paní R. H. je vlastníkem pozemku par.č. 138/41, č.p. 376 (st. p. č. 2545) a spoluvlastníkem par. č. 138/33 (způsobem využití ostatní komunikace) v k.ú. Hradištko pod Medníkem. Pozemky určené pro změnu funkce na plochy smíšeného bydlení (SMS) jsou vymezeny ve výrazné proluce mezi stávající zástavbou, celá plocha je ve vlastnictví Obce Hradištko. V rámci posuzování vhodnosti provést změnu funkce z plochy pro bydlení (OC) na plochu smíšenou se posuzovala mimo jiné vhodnost napojení plochy na stávající silnici II. třídy včetně možnosti rozšíření této komunikace s cílem napojení celého tedy i navazujícího území na stávající dopravní systém včetně docházkové vzdálenosti z centra obce.

Sledované řešení nezatíží místní komunikace, které nemají dostatečné prostorové předpoklady pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení této plochy smíšeného bydlení.

V rámci navrhované změny byl posouzen i vztah ke stávající zástavbě a návrhu budoucího řešení, tj. územním plánem vymezené ploše veřejných prostranství, veřejné zeleně, parkové úpravy (PV) a zbytkové návrhové plochy bydlení v rodinných domech.

Obavy z hlučnosti, prašnosti a emisí vnikajících na pozemek navrhovatelky jsou nedůvodné. Dokumentace byla upravena, aby bylo zřejmé, že konkrétní záměry se budou podrobně posuzovat ve vztahu k zákonu o ochraně zdraví. Doplněný text výrokové části přílohy 1 Regulativy pro jednotlivé funkční plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru Hradištko byl doplněn v čísle 9), v odstavci B o znění: u nejbližší obytné zástavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace II. třídy i z provozu samotné plochy (výrobní či komerční prostory) - platí pro lokalitu Z6.1.

Rovněž nelze nevhodnost navrhovaného řešení zdůvodňovat způsobem zásobování, tj. využíváním silnice II. třídy k zásobování navrhované plochy (obchodu). Plocha pro smíšené bydlení je od pozemku navrhovatelky umístěna v dostatečné vzdálenosti, cca 200 m. V tomto prostoru je vymezena také velkorysá plocha pro veřejné prostranství, veřejnou zeleně, parkové úpravy, která posílí ochranu nemovitostí. Nejedná se tedy o těsnou blízkost této plochy ve vztahu k objektu bydlení. Navíc bylo prokázáno, že obdobná zástavba, kterou obec v současné době v tomto území prověřuje pro možnou realizaci a která bude sloužit pro zlepšení obchodních služeb občanům obce a rekreatantům, lze běžně umístit do těsné blízkosti staveb pro bydlení (např. Lidl Benešov – 15 m, Tesco Čerčany – 30 m, Albert Zbraslav – 16 m od rampy zásobování, Albert Radotín – 17 m, Albert Černošice – 24 m od rampy zásobování, Penny Řevnice – 5 m, Albert Mníšek pod Brdy – 2 m, Billa Jílové u Prahy – 16 m od rampy zásobování). Odkazy na jiná malá města, kde výstavba je již realizována nebo se navrhuje, je zavádějící argument, který byl vyhodnocen jako informace. Orgán obce zvážil všechny souvislosti, negativa i přínosy pro občany obce a došel k závěru, že plocha Z6.1 je ke změně funkce vhodná a realizací záměru se zvýší kvalita služeb v obci, kdy nebude nutné pro větší nákupy dojíždět mimo obec.

Není pravdou, že změnou územního plánu z plochy pro bydlení na Plochu smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) se změní charakter obce. Změna funkce navazující na silnici II. třídy je naopak vhodným řešením. Změnou se neumísťují jednotlivé stavby, ale vymezuje se plocha pro možný způsob budoucího využití, tedy nevymezuje se výhradně pro umístění obchodního zařízení. Obec Hradištko má celkem 2 300 obyvatel, 830 objektů s číslem popisným, 1 520 objektů pro individuální rekreaci, kde se v mnoha případech lidé zdržují trvale od dubna do září a denně dojíždějí do práce. V sezóně se tak navyšuje počet obyvatel jistě přes 5 000. Dosahuje tak počtu obyvatel v malých městech. Přestože si navrhovatelka vybrala obec Hradištko jako „tradiční vesnici“ v blízkosti dosahu velkoměsta, právě tato poloha způsobila zájem o zástavbu v obci, kdy se za cca 20 let počet obyvatel obce zdvojnásobil. S ohledem na demografické změny týkající se navýšení počtu obyvatel v obci od roku 1989 nelze očekávat, že obec nebude reagovat na tuto výraznou změnu a stanoví si za cíl ponechání stávajícího stavu občanské vybavenosti bez možnosti na tuto změnu reagovat např. i vytvořením podmínek pro zvýšení kvality a způsobu zásobování obce nebo případně jinou zástavbou dle podmínek stanovených pro tuto funkční plochu. Orgán obce již vhodným způsobem reagoval na změny v území např. rozšířením školy, školky a vybudováním hřiště. V současné době má možnost se podílet na zástavbě na pozemcích ve vlastnictví obce a tím výrazně ovlivňovat další prověřovaný záměr ve prospěch velkého počtu obyvatel obce i rekreatantů. Tito v současné době musí za širším sortimentem zboží jezdit nakupovat do jiných obcí např. do Štěchovic, Jílového u Prahy, Mníšku pod Brdy, Zbraslavi (Praha 5) atd. Lze proto předpokládat, že v případě realizace v současné době prověřovaného záměru na ploše Z6.1 se naopak omezí počet výjezdů z obce. Plocha změny nevytváří možnosti znehodnocení pozemku a staveb ve vlastnictví navrhovatelky.

Pod textem námitky je podepsaná i A. H., která však nemá vlastnické právo k pozemkům par.č. 138/41, č.p. 376 a par.č. 138/33 v k.ú. Hradištko pod Medníkem, a proto nemůže být na svých právech ve smyslu ustanovení § 52 odst.2 stavebního zákona dotčena. Z tohoto důvodu je ve vztahu k její osobě s ní naloženo jako s připomínkami, kterým se nevyhovuje v rozsahu dle výše uvedeného textu odůvodnění.

J. P. a P. P., ze dne 27. 7. 2022, doručeno na OÚ dne 1. 8. 2022

Námítka proti návrhu změny č. 6 územního plánu obce Hradištko ze dne 24. 6. 2022.

Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, č. p. 378, která se nachází na pozemku s parc. č. 138/40, dále jsem spoluvlastníkem pozemku par. č. 138/33, v katastrálním území Hradištko pod Medníkem v obci Hradištko. Zmíněnou nemovitost využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu změny č. 6 územního plánu obce Hradištko ze dne 24. 6. 2022 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Nesouhlasím se změnou plochy Z4 — 11 plocha obytná v rodinných domech na Plochu smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) označená v grafické části "Z6.1" dle přílohy č.2 Rajchardov, obavy s plánovaným a zamýšleným umístěním velkoobchodu potravin Billa.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Zamýšlené umístění supermarketu je v zásadě uvnitř obce mezi Rajchardovem a Hradiškem. Snahou supermarketu logicky bude stáhnout co nejširší okruh zákazníků okolních obcí a při cestách naším směrem atd. Tato skutečnost zásadně navýší pohyb osob, ale především enormně zvedne automobilový provoz do supermarketu, tedy uvnitř obce. Dalším negativním faktorem bude nutný hluk spojený se samotným vykládáním zboží, provoz aut na parkovišti. To se bude odvíjet od brzkého rána do večerních hodin, v zimě, létě, o sobotách i nedělích, tomu se nedá v případě supermarketu vyhnout. Uvědomuji si, že se zvýší mnohanásobně výfukové zplodiny a hluk, který ve večerních a ranních hodinách bude slyšet po celém Hradištku.

V době rozvozu potravin službami, jako je Košík, Rohlík a další služby a s vědomím, že velice široký sortiment nabízí i místní obchodníci mi smysl výstavby supermarketu nedává, ale to je názor můj a občanů, jež si tuto skutečnost uvědomují. Je třeba ctít i názor opačný. Na Rajchardově žiji 25 let a v zásadě jsem spokojen, že můžu teď v létě spát při otevřeném okně. Odstěhoval jsem se z Prahy a při představě, že budu koukat na supermarket a poslouchat celý den hluk z provozu mě naplňuje smutkem a zároveň spekulací nemovitost prodat, dokud nestojí v sousedství supermarketu řetězce, který dle mého názoru do obce nepatří.

Závěrem si celé zastupitelstvo obce dovoluji požádat, když už v naší obci musí být supermarket, prosím hledejte místo mimo obec, stranou zástavby RD, tak jako ve většině městysů a bohužel dnes i obcí.

Věřím, že chápete moje obavy, které jsem se snažil sdělit přímou formou, bez právnických náležitostí a apelovat na vaše rozhodnutí.

Jsem přesvědčen, že lze najít vhodnější místo pro tuto stavbu a zachovat naši obec zdravou.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Pozemky určené pro změnu funkce na plochy smíšeného bydlení (SMS) jsou vymezeny ve výrazné proluce mezi stávající zástavbou, celá plocha je ve vlastnictví Obce Hradištko. V rámci posuzování vhodnosti provést změnu funkce z plochy pro bydlení (OC) na plochu smíšenou se posuzovala mimo jiné vhodnost napojení plochy na stávající silnici II. třídy včetně možnosti rozšíření této komunikace s cílem napojení celého tedy i navazujícího území na stávající dopravní systém včetně docházkové vzdálenosti z centra obce. Sledované řešení nezatíží místní komunikace, které nemají dostatečné prostorové předpoklady pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení této plochy smíšeného bydlení.

V rámci navrhované změny byl posouzen i vztah ke stávající zástavbě a návrhu budoucího řešení, tj. územním plánem vymezené ploše veřejných prostranství, veřejné zeleně, parkové úpravy (PV) a zbytkové návrhové plochy bydlení v rodinných domech.

Obavy z hlukosti, prašnosti a emisí jsou nedůvodné. Dokumentace doplnila znění, aby bylo zřejmé, že konkrétní záměry se budou podrobně posuzovat ve vztahu k zákonu o ochraně zdraví. Doplněný text výřkové části přílohy 1 Regulativy pro jednotlivé funkční plochy vymezené územním plánem sídelního útvaru Hradištko byl doplněn v čísle 9), v odstavci B o znění: u nejbližší obytné zástavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace II. třídy i z provozu samotné plochy (výrobní či komerční prostory) - platí pro lokalitu Z6.1.

Rovněž nelze nevhodnost navrhovaného řešení zdůvodňovat způsobem zásobování, tj. využíváním silnice II. třídy k zásobování navrhované plochy (obchodu). Obdobná zástavba, kterou obec v současné době v tomto území prověřuje pro možnou realizaci a která bude sloužit pro zlepšení obchodních služeb občanům obce a rekreantům, lze běžně umístit do těsné blízkosti staveb pro bydlení (např. Lidl Benešov – 15 m, Tesco Čerčany – 30 m, Albert Zbraslav – 16 m od rampy zásobování, Albert Radotín – 17 m, Albert Černošice – 24 m od rampy zásobování, Penny Řevnice – 5 m, Albert Mníšek pod Brdy – 2 m, Billa Jílové u Prahy – 16 m od rampy zásobování). Orgán obce zvážil všechny souvislosti, negativa i přínosy pro občany obce a došel k závěru, že plocha Z6.1 je ke změně funkce vhodná a realizací záměru se zvýší kvalita služeb v obci, kdy nebude nutné pro větší nákupy dojíždět mimo obec.

Odkaz na služby (internetové obchody) zajišťující rozvoz potravin jako je Košík, Rohlík a další služby, považujeme za irelevantní, neboť tyto služby díky svému principu fungování, samy o sobě zvyšují dopravní zátěž v území a s ní související emise, prašnost atd., což je v předchozí části námítky vytýkáno a napadáno ve vztahu k ploše Z6.1. Nelze také opomenout projekt výstavby dálnice D3 v těsné blízkosti obce, která na sil. II/106 (přůjezd obcí) svede dopravu z plánovaných nájezdů a k nárůstu dopravy dojde pravděpodobně i bez umístění uvažovaného objektu.

S ohledem na demografické změny týkající se navýšení počtu obyvatel v obci od roku 1989 nelze očekávat, že obec nebude reagovat na tuto výraznou změnu a stanoví si za cíl ponechání stávajícího stavu občanské vybavenosti bez možnosti na tuto změnu reagovat např. i vytvořením podmínek pro zvýšení kvality a způsobu zásobování obce nebo případně jinou zástavbou dle podmínek stanovených pro tuto funkční plochu. Orgán obce již vhodným způsobem reagoval na změny v území např. rozšířením školy, školky a vybudováním hřiště. V současné době má možnost se podílet na zástavbě na pozemcích ve vlastnictví obce a tím výrazně ovlivňovat další prověřovaný záměr ve prospěch velkého počtu obyvatel obce i rekreantů. Tito v současné době musí za širším sortimentem zboží jezdit nakupovat do jiných obcí např. do Štěchovic, Jílového u Prahy, Mníšku pod Brdy, Zbraslavi (Praha 5) atd. Lze proto předpokládat, že v případě realizace v současné době prověřovaného záměru na ploše Z6.1 se naopak omezí počet výjezdů z obce.

p. Vyhodnocení připomínek

ČEPS a.s., Praha, ze dne 11. 7. 2022, zn. 467/22/1800,

doručeno na OÚ dne 15. 7. 2022

Námítka k návrhu Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Hradištko podle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investitor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení zvn 400 kV podává tímto námítku k návrhu Změny č. 7 Územního plánu sídelního útvaru Hradištko (dále jen „návrh ZM ÚP“).

Námítka se týká chybného vymezení limitu zařízení přenosové soustavy - ochranného pásma nadzemního vedení zvn 400 kV - V413. Stanovená šíře ochranného pásma vedení V413 je dle zákona č. 79/1957 Sb., jelikož bylo realizováno před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., 25 m od průmětu krajního vodiče na zem na obě strany. Graficky znázorněný limit ochranného pásma tohoto vedení je v návrhu ZM ÚP zobrazen chybně, jelikož zobrazen o cca 18 m užší na obě strany, celkově tedy užší o cca 36 m.

V textové části platného Územního plánu sídelního útvaru Hradištko (dále jen „ÚPSÚ“ nebo „územní plán“) navíc není uvedeno, že je na území obce Hradištko provozováno zařízení přenosové soustavy o napětové hladině 400 kV, které má vymezené ochranné pásmo dle zákona č. 79/1957 Sb., a ani není územním plánem odkázáno na energetický zákon, kterým jsou činnosti v plochách vymezených územním plánem, které jsou ve střetu s ochranným pásmem nadzemního vedení zvn, regulovány. Ochranné pásmo nadzemního vedení V413 je ve střetu se zastavěným i zastavitelným územím.

Chybné vymezení limitu zařízení přenosové soustavy může mít vliv nejen na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v ochranném pásmu vedení elektrické energie a k ohrožení spolehlivého provozu zařízení přenosové soustavy, ale také může vést k pochybům při umisťování stavebních záměrů do ochranného pásma elektroenergetického vedení.

Vyhodnocení: Nejedná se o námítku ke změně č. 6 územního plánu sídelního útvaru.

Odůvodnění:

V textu jsou tiskářské chyby (3, 7), které nemají vliv na odůvodnění. Změna územního plánu se ve smyslu ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Plochy řešené změnou se nenacházejí v blízkosti přenosové soustavy o napěťové hladině 400 kV. Úprava se netýká závazné části změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru, požadavek přesto byl prověřen a akceptován výhradně z důvodu, že se jedná o doplnění části odůvodnění změny územního plánu vyvolávající úpravu stávajícího limitu v úplném znění Územního plánu sídelního útvaru Hradištko po změně č. 6.

Jedná se o požadavek zakreslení stávajícího limitu vycházejícího z energetického zákona, který musí být vždy zohledněn v rámci navazujících správních řízení. Bez naplnění podmínek stanovených provozovatelem zařízení zástavbu v území nelze realizovat.

Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 28. 7. 2022, zn. PVL-53590/2022/240-Ver, doručeno na OÚ dne 29.7. 2022

Návrh změny č. 6 územního plánu Hradištko - veřejné projednání

- A. vyjádření oprávněného investora
- B. vyjádření správce povodí

Dne 27. 6. 2022 jsme obdrželi návrh změny č. 6 územního plánu Hradištko, který vypracoval Ing. Petr Laube, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 03 889. Pořizovatelem územního plánu je Obec Hradištko.

Změnou č. 6 ÚP Hradištko se navrhuje změna funkce u dvou zastavitelných ploch Z6.1 (změna využití na plochu smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS)) a Z6.4 (změna využití na plochu bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC)). Obě plochy jsou navrženy jako zastavitelné v platném ÚPNSÚ a změnou č. 6 se pouze mění jejich funkční využití. Dále se vypouští návrh komunikace na západním okraji lokality 1 (změna č. Z6.3). Změnou č. 6 se dále aktualizuje hranice zastavěného území a upravují podmínky využití pro některé plochy s rozdílným způsobem využití.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 6 územního plánu Hradištko bez námitek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění,

souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 6 územního plánu Hradištko za těchto připomínek:

1. V grafické části ÚP bude zakresleno záplavové území VVT Vltavy a VVT Sázavy včetně aktivní zóny záplavového území. V záplavovém území toků nebude navrhováno nové zastavitelné území. V grafické části ÚP dále budou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů.

Vyhodnocení připomínky: Změnou č. 6 se neřeší plochy ležící v záplavovém území toků.

V grafické části ÚP jsou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů a tato budou zakreslena i v úplném znění Územního plánu sídelního útvaru Hradištko po změně č. 6.

2. V návrhu územního plánu budou respektována stanovená záplavová území vodních toků a ochranná pásma vodních zdrojů. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky. Územní plán bude respektovat § 67 vodního zákona.

Vyhodnocení připomínky: Změnou č. 6 se neřeší plochy ležící v záplavovém území toků.

3. Bude respektována nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany významných vodních toků za účelem správy a údržby toku (§ 49 a § 67 vodního zákona).

Vyhodnocení připomínky: Změnou č. 6 se neřeší plochy ležící v manipulačním pruhu 6 m podél drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany významných vodních toků.

4. Pro celé území obce bude zpracována koncepce řešení technické infrastruktury včetně likvidace odpadních a srážkových vod. V nově navržených zastavitelných územích budou jímky a DČOV povoleny pouze jako stavby dočasné do doby vybudování veřejné kanalizace. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace a obecní ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek či DČOV z provozu.

Vyhodnocení připomínky: Změnou č. 6 se řeší změny funkčního využití ve dvou stávajících zastavitelných plochách. Změnou se neřeší změna koncepce technické infrastruktury týkající se likvidace odpadních a srážkových vod, ale je ponechán stav dle platné dokumentace územního plánu sídelního útvaru Hradištko. V současné době se připravuje nový územní plán, který bude znovu a ve všech souvislostech posuzovat vhodnost dříve navrhovaného řešení.

5. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.

Vyhodnocení připomínky: Změnou č. 6 se neřeší nové rozvojové plochy, ale změny funkčního využití ve dvou zastavitelných plochách. Změnou se nemění způsob jejich odkanalizování, i nadále zůstává v platnosti dohodnuté řešení zpracované do územního plánu sídelního útvaru Hradištko.

6. Technologie nově navržené ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií. Technologie ČOV bude upřesněna v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.

Vyhodnocení připomínky: Změnou č. 6 se neřeší plocha pro umístění ČOV. Platný územní plán již vymezil plochu pro umístění centrální ČOV. Požadavek předložení projektové dokumentace správci povodí bude naplněn v rámci zajištění podkladů pro navazující správní řízení dle požadavku správce povodí.

7. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Vyhodnocení připomínky: Změnou č. 6 se neřeší nové rozvojové plochy, ale změny funkčního ve dvou zastavitelných plochách. Nové komunikace se změnou nevymezují. Požadavek přednostního řešení vsakováním nebo akumulováním na přilehlých pozemcích bude řešen v rámci projektové dokumentace v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

8. Návrhy nových vodních ploch a veškeré záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.

Vyhodnocení připomínky: Informace se netýká změny č. 6.

Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, ze dne 21. 7. 2022, zn. 835/22/KSUS/KLT/JRC,

doručeno na OÚ dne 22. 7. 2022

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II/106 a III/1061 k výše uvedenému Návrhu změny č. 6 územního plánu sídelního útvaru Hradištko sděluje:

- Požadujeme prověřit kapacitu stávajících silnic II/106 a III/1061 na nárůst dopravy ze zastavěných lokalit. V případě, že by v daném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou byla zatížena.

Vyhodnocení připomínky: V rámci změny č. 6 nebude připomínce vyhověno. Posouzení prověření kapacit stávajících silnic může být provedeno v rámci nového územního plánu. Změnou se nové zastavitelné plochy nenavrhují, stávající funkční plochy nenavrhují výrazné zatížení nákladní dopravou. Napojení plochy smíšené na silniční síť nevyvolá výrazné navýšení dopravy dle četnosti dopravního zatížení, které si nechala zpracovat obec.

- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení připomínky: Ochranná pásma silnic II. a III. tříd jsou respektována.

- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území

Vyhodnocení připomínky: Jedná se o informaci pro budoucí investory. V rámci navazujících správních rozhodnutí musí být zajištěn soulad s vyhl. č. 501/2006 Sb.

- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)

Vyhodnocení připomínky: Územní plán neřeší umístění nových silnic, ani podrobnost konkrétního technické připojení na stávající síť. Tato podrobnost územnímu plánu nepřísluší.

Doporučení omezit připojení rozvojových lokalit na silniční síť např. jednou obslužnou komunikací je i z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu z pohledu orgánu obce žádoucí.

- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN

Vyhodnocení připomínky: Změna územního plánu neřeší změnu koncepce pěší a cyklistické dopravy. Nové dopravní stavby budou řešeny v souladu s příslušnými platnými ČSN.

- Doporučujeme:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Vyhodnocení připomínky: Jedná se o doporučení, které vyplývají z výše uvedených zákonů, a nelze je v rámci navazujících správních rozhodnutí opomenout. Umístění nové zástavby bude posuzováno na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přilehlé komunikace II. třídy (II/106) i z provozu samostatné plochy (výrobní či komerční prostory). Upozornění, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření, je vzato na vědomí. Požadavek musí být uplatňován na investorovi v rámci navazujících správních rozhodnutí.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.6 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.6 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.6 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 **ze dne 6.1.2016 a změny č.6.**

(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 protieroční, 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) 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 (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 veřejné zeleně, veřejného prostranství a parkových úprav poz.č. 502/167 Hradištko, označené v grafické části „Z4 – 8"
- plochy veřejné 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".

Změnou č.6 se mění funkční využití následujících ploch:

- Plocha smíšeného bydlení s funkcí přechodného ubytování, služeb, drobné výroby a občanské vybavenosti (SMS) označená v grafické části "Z6.1"
- Ruší se návrh místní komunikace (v grafické části změny č.6 označena jako "Z6.3") na západním okraji plochy uvedené v ÚPNSÚ jako „Lokalita 1.
- Plocha OMS3 se mění na plochu bydlení v rodinných domech - venkovský charakter bydlení (OC) označená v grafické části "Z6.4"

(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

Zastavěná a zastavitelná území

Hranice zastavěného území byla aktualizována k 13.6.2022.

Zastavitelná území jsou vymezena v grafické části územního plánu ~~v hlavním výkrese~~ ~~ve výkrese~~ **Základního členění území** 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 (nadměrné 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 přívaděče 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 zeleně, parkové úpravy / PV / bude navržena a realizována zeleně 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 /~~

~~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.~~

Územní plán nenavrhuje plochy s podmínkou prověření územní studií.

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 – nemovité 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 dostatečné šíře 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 (větev „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 ÚPNSÚ 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 projevuující 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. až 56. 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, Rajchardov, 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,
- stávající stavby pro individuální rekreaci
- ~~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 rodinného domu o jedné bytové jednotce bude min. 1 000 m² (příčemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách bude min. 1 200 m² (příčemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.

- velikost pozemků na výstavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách bude min. 1 600 m² (příčemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²). Nevztahuje se na pozemky oddělené za účelem stavby rodinného domu před nabytím účinnosti změny č.6 ÚPNSÚ.
- povolují se max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví
- 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~~ individuální rodinné domy,
- 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.

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění hlavní stavbou pro rodinný dům se stanovuje na 20 %
- procento zastavění hlavní stavbou pro stavby občanského vybavení se stanovuje na 30 %
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce bude min. 1 000 m²
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o dvou bytových jednotkách bude min. 1 200 m²
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách bude min. 1 600 m²

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,

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 (**individuální rodinné domy**),
- 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,
- **řadové rodinné domy**
- **bytové domy.**

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
- nezbytné je připojení na inženýrské sítě
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu, které vzniknou dělením nebo zcelováním bude min. 1 000 m² pro rodinný dům o jedné bytové jednotce (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu vzniklých dělením nebo zcelováním bude min. 1 200 m² pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).
- velikost nových pozemků na výstavbu rodinného domu vzniklých dělením nebo zcelováním bude min. 1 600 m² pro rodinný dům o třech bytových jednotkách (přičemž i výměra pozemku se stávajícím rodinným domem nebo rekreačním objektem nesmí při dělení klesnout pod 1 000 m²).

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,
- u nejbližší obytné zástavby bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb z přílehlé komunikace II. třídy i z provozu samotné plochy (výrobní či komerční prostory) – platí pro lokalitu Z6.1

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) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející 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) nepřípustné využití:

- stavby a využití ploch nesouvisející 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 apod. / 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 (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 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,
- **místní a účelové komunikace,**
- 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 dopravní a technická infrastruktura,**
- 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

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.6 územního plánu sídelního útvaru obsahuje 58 listů

IV. Grafická část odůvodnění změny č.6 územního plánu sídelního útvaru

Grafická část odůvodnění změny č.6 územního plánu sídelního útvaru obsahuje 2 výkresy:

8	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
9	Výřez výkresu návrhu funkčního využití ploch na podkladu platného územního plánu	1 : 5 000

Poznámka:

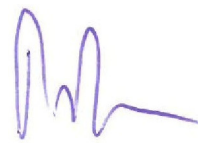
- Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č.6 ÚPNSÚ Hradištko zpracován.

Poučení

proti změně č. 6 územnímu plánu sídelního útvaru Hradištko vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.



 Radka Svobodová
 starostka obce



 Tomáš Pipota
 místostarosta obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Zastupitelstvo obce Hradištko

Datum nabytí účinnosti:

7.10.2022

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

Radka Svobodová
 Starostka obce Hradištko



Otisk úředního razítka:
