

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBCE HRADIŠTKO

VYDÁNÍ

ŘÍJEN 2021

Název územně plánovací dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko

Fáze:

Vydání Změny č. 3 územního plánu dle § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Řešené území:

k.ú. Hradištko u Sadské (647519)

Datum:

21.10.2021

Poživatel:

Obec Hradištko

Hradištko 642

289 12

IČO: 00239135

Objednatel:

Petr Půlpán

Hradištko 126

289 12

IČO: 16278062

Odpovědný projektant:

Ing. Vladivoj Řezník

autorizovaný urbanista

Jiráskova 981

251 64 Mnichovice

IČO: 75224569

OBSAH

1. Postup pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Hradištko	5
2. Soulad návrhu Změny č. 3 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	6
2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	11
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	15
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)	16
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	16
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
9.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch	17
9.2. Limity využití území	19
9.3. Dopravní infrastruktura.....	19
9.4. Technická infrastruktura.....	19
Zásobování pitnou vodou.....	19
Odkanalizování a čištění odpadních vod	20
Elektrická energie.....	20
9.5. Občanské vybavení	20
9.6. Koncepce uspořádání krajiny	20
Ochrana před povodněmi	20
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	20
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	21
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	21

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	21
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	21
14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	21
Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku dotčené půdy	21
Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby	22
Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.....	22
Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).....	22
14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa	25
Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	25
15. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí.....	25
16. Vyhodnocení připomínek veřejnosti	25
17. Návrh rozhodnutí o námitkách	25
18. Definice použitých pojmů	26

1. Postup pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Hradištko

Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko (dále jen Změna) byla pořízena podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon) na základě dvou rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 26.11.2020 (usnesení č. 15/15/2020) a ze dne 28.4.2021 (usnesení č. 20/18/2021). Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona, o pořízení Změny zkráceným postupem. Obecní úřad byl současně pořizovatelem změny, kterou umožňuje § 6 odst. 2 stavebního zákona („létaající pořizovatel“).

Součástí žádostí o provedení změny územního plánu obce Hradištko byla stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, která vydal příslušný orgán KÚ Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v prvním případě posuzující vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, ve druhém případě posuzující vlivy na ŽP podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění (stanoviska č.j.: 128619/2020/KUSK ze dne 6.10.2020 a č.j.: 040218/2021/KUSK ze dne 12.4.2021).

Dalším krokem bylo zpracování návrhu Změny autorizovaným projektantem (Ing. Vladivoj Řezník). Poté bylo zahájeno řízení o Změně podle § 52 a § 55b odst. 2 stavebního zákona a § 172 správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.) s uvedením termínu veřejného projednání na 10.6.2021. Na toto veřejné projednání byly přizvány dotčené orgány, sousední obce, nadřízený orgán územního plánování a správci technické a dopravní infrastruktury, dále byla po dobu 30 dní od doručení vystavena veřejná vyhláška spolu s návrhem Změny, s návrhem opatření obecné povahy podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu, s uvedením místa a termínu konání veřejného projednání Změny, dále uvedením místa, kde lze do návrhu nahlížet (včetně dálkového přístupu). Dokumentace byla zveřejněna v období 10.5.2021 do 10.6.2021 od doručení. Po konání veřejného projednání dne 10.6.2021 bylo možné do 7 dnů podat námítky a připomínky. K návrhu Změny byla uplatněna stanoviska 7 dotčených orgánů a dvou správců TI. Jejich požadavky byly pořizovatelem vyhodnoceny a následně vypořádány, ve většině případů byl vyjádřen požadavek na doplnění odůvodnění Změny. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, zaslal, jako nadřízený orgán územního plánování, stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Sousední obce žádné připomínky nezaslaly, stejně tak nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky fyzických a právnických osob.

V závěrečné fázi pořizování byl zpracován podle § 53 stavebního zákona návrh vyhodnocení stanovisek a připomínek, který byl dotčeným orgánům rozeslán k připomínkování. Návrh rozhodnutí o námítkách zpracován nebyl, jelikož žádné námítky nebyly uplatněny. Dotčené orgány vyjádřily s návrhem souhlas, a proto byl předložen zastupitelstvu obce návrh na vydání Změny č. 3 ÚP obce Hradištko. Poté zastupitelstvo obce Hradištko Změnu č. 3 ÚP obce Hradištko vydalo.

2. Soulad návrhu Změny č. 3 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) je uveden dle aktualizované PÚR č. 1, č. 2 a č. 3.

Politika územního rozvoje stanoví ve své kapitole 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 3 vyhodnocuje následující priority, které se týkají okolí navržených ploch v řešeném území. Priority, které se řešeného území netýkají, nejsou níže uvedeny.

Bod č. 14

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 3 navrhuje plochy rozšíření provozu Hřebčína a Jezdecké školy Equus Kinsky. Jedná se o hřebčín s historií chovu koní od roku 1832. Hřebčín rozvíjí kulturní hodnoty chovem českého plemene, podporuje turismus a brání upadání venkovské krajiny. Navržené plochy navazují na stávající hřebčín. Dostavbou hřebčína v minulosti byly překročeny hranice zastavěného území na plochách navržených Změnou č. 3. Změna č. 3 uvádí faktický stav v území dle geodetického zmaření do souladu s platným územním plánem a jeho navazujícími změnami.

Změna č. 3 respektuje kulturní, přírodní, urbanistické, architektonické a územně technické hodnoty řešeného území.

Bod č. 14a

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

Změna č. 3 rozvíjí primární sektor v návaznosti na stávající areál hřebčína. Změna č. 3 je v souladu s tímto bodem.

Bod č. 16

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 3 nemění koncepci stanovenou platným územním plánem a jeho navazujícími změnami. Změna č. 3 navrhuje pouze dílčí plochy v návaznosti na zastavěné území. Změna č. 3 respektuje kulturní, přírodní, urbanistické, architektonické a územně technické hodnoty řešeného území.

Bod č. 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 3 navrhuje pouze dílčí plochy v návaznosti na stávající areál hřebčína. Areál hřebčína je obklopen vzrostlou zelení. Změna č. 3 stanoví podmínky ochrany krajinného rázu především maximální povolenou výškou zástavby. Změna č. 3 podporuje využívání přírodních zdrojů, zejména okolních pastvin.

Bod č. 20a

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

Změna č. 3 nenavrhuje umísťování nových liniových staveb a zajišťuje migrační prostupnost krajiny. Změna č. 3 nenavrhuje srůstání sídel.

Bod č. 22

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 3 zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu navázaného na areál hřebčína.

Bod č. 25

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Změna č. 3 vytváří podmínky pro preventivní ochranu obyvatelstva. V záplavovém území stoleté vody jsou umístěny pouze plochy, které nejsou určené pro pobyt či pohyb obyvatelstva.

Změna č. 3 umísťuje návrhové plochy mimo aktivní zónu záplavového území.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK),“ u kterých proběhla 2. aktualizace v září 2018. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje stanoví obecné priority územního plánování kraje. Dle Zásad

územního rozvoje Středočeského kraje zasahují území obce prvky nadregionálního a regionálního Územního systému ekologické stability (ÚSES), ty se nachází mimo plochy řešené touto Změnou č. 3.

2.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Následující text uvádí kurzívou citaci priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority, které se řešeného území netýkají zde uvedeny nejsou. Číslování priorit je stejné jako v ZÚR SK.

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským 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.

Změna č. 3 svým návrhem zajišťuje podmínky pro udržitelný rozvoj areálu hřebčína, který se podílí na hospodářském rozvoji v obci a je využívám návštěvníky z širšího okolí. Zastavitelné plochy bezprostředně navazují na stávající zastavěné území areálu hřebčína.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Územím řešeným Změnou č. 3 neprochází žádné republikově významné záměry.

(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;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

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;

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

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Změna č. 3 respektuje přírodní údolí řeky Labe a zajišťuje ochranu životního prostředí. Změna č. 3 stanovuje podmínky koordinovaného rozvoje především lokalizací ploch s různým funkčním využitím, které mají stanovené podmínky možného využití jednotlivých ploch.

Areál hřebčína chová české plemeno koní se staletou rodovou historií, jejich koně se účastní významných závodů v České republice i ve světě, několikrát vyhráli Velkou Pardubickou. Koně plemena Kinsky lze označit za kulturní hodnotu naší vlasti, proto je žádoucí podpořit rozvoj hřebčína za podmínky respektování ostatní hodnot a limitů území.

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

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - poznávací a kongresové turistiky,*
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj turismu navázaného na hřebčín. Do hřebčína dojíždějí návštěvníci z širšího okolí.

2.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Dle ZÚR SK se obec Hradištko nenachází v žádné rozvojové oblasti a neleží na žádné rozvojové ose.

2.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Dle ZÚR SK se obec Hradištko nenachází v žádné specifické oblasti.

2.2.4. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro která lze páva k pozemkům vyvlastnit

Plochy řešeného Změnou č. 3 nezasahují do žádného z výše uvedených záměrů v ZÚR SK.

2.2.5. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury

Plochy řešené Změnou č. 3 nezasahují do lokalit, kde je třeba dbát na koordinaci územně plánovací činnosti z hlediska širších územních vztahů. Území obce Hradištko zasahují nadregionální a regionální prvky ÚSES. Tyto prvky ÚSES jsou již řešeny platným územním plánem v souladu se ZÚR. Prvky ÚSES se nacházejí mimo plochy řešené Změnou č. 3.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko je v souladu se Zásadami Územního rozvoje Středočeského kraje.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. § 18 Stavebního zákona - Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářsky rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generaci budoucích.

Změna č. 3 navrhuje plochy rozšíření provozu Hřebčína a Jezdecké školy Equus Kinsky. Jedná se o hřebčín s historií chovu koní od roku 1832. Hřebčín rozvíjí kulturní hodnoty chovem českého plemene, podporuje turismus a brání upadání venkovské krajiny. Navržené plochy navazují na stávající zastavěné území hřebčína. Jeho dostavbou v minulých letech byly překročeny hranice zastavěného území na plochách navržených Změnou č. 3.

Změna č. 3 respektuje kulturní, přírodní, urbanistické, architektonické a územně technické hodnoty řešeného území.

(2) 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.

Změna č. 3 navrhuje nové plochy v návaznosti na stávající areál hřebčína, tím podporuje hospodářský rozvoj a zabezpečuje udržitelný rozvoj celého areálu. Areál hřebčína je vzhledem k velikosti prostoru, na kterém se nachází, velmi efektivně využit.

(3) 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.

Orgán územního plánování, jako pořizovatel územního plánu koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá na ochranu a konkretizaci veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů právě v průběhu pořizování územního plánu, čímž je tento cíl územního plánování naplňován.

(4) 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.

Změna č. 3 sleduje hlavní cíl územně technického uspořádání ploch v řešené lokalitě, kterým je ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zastavitelné plochy vymezuje územní plán s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru zastavění území. Plochy navržené Změnou č. 3 navazují na stávající hřebčín. Jeho dostavbou v minulosti byly překročeny hranice

zastavěného území, právě o plochy, které nyní navrhuje Změna č. 3. Změna č. 3 reaguje na faktický stav v území a aktualizuje územní plán dle geodetického zaměření území.

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

Změna č. 3 nemění koncepci rozvoje stanovenou platným územním plánem. Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, která jsou uvedena v předchozím odstavci číslo 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění Změna č. 3 neřeší a ponechává je v platnosti územního plánu.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změna č. 3 nemění koncepci umísťování technické infrastruktury na nezastavěných pozemcích, která byla stanovena v platném územním plánu.

3.2. § 19 Stavebního zákona – Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zejména

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

Změna č. 3 posoudila stav území, na základě podkladů územně analytických podkladů a na základě průzkumů v terénu. Na základě toho bylo možno komplexně posoudit nejen současný stav, přírodní a kulturní hodnotu území, ale i předpoklady pro jejich ochranu a rozvoj.

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

Změna č. 3 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou v platném územním plánu a nijak ji nemění. Změna č. 3 navrhuje pouze dílčí plochy v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území areálu hřebčína.

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. 3 posoudila potřebu vymezení změn v území a vyhodnotila ji jako nutnou z důvodu sjednocení faktického stavu v území se zákresem stavu v platném územním plánu.

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

Změna č. 3 stanovuje k jednotlivým funkčním plochám regulativy v rámci pravomocí daných zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění. Za účelem ochrany krajinného rázu stanovuje Změna č. 3 maximální výšku zástavby v řešených zastavitelných plochách na 12 m. Stávající areál hřebčína je lemován vzrostlou zelení, převážně vyšší než 12 m.

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

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny v kapitole f) Návrhu Změny č. 3 v rámci regulativů jednotlivých ploch. Za účelem ochrany krajinného rázu stanovuje Změna č. 3 maximální výšku zástavby v řešených návrhových plochách na 12 m. Stávající areál hřebčína je lemován vzrostlou zelení, převážně vyšší než 12 m.

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

Pořadí provádění změn v území, vzhledem k architektonicko-urbanistické struktuře a počtu navrhovaných ploch Změna č. 3 nestanovuje.

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

Změna č. 3 nemění koncepci ochrany území před ekologickými a přírodními katastrofami. Stávající areál hřebčína zasahuje záplavové území stoleté vody. Stavby na návrhových plochách jsou převážně zhotoveny z ocelového skeletu s opláštěním tak, aby případná povodeň stavby nepoškodila a nezhoršily se odtokové poměry.

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

Změna č. 3 vymezuje jednotlivé funkční plochy s cílem zachovat udržitelný rozvoj obce. V současnosti nelze na území obce hovořit o odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

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

Změna č. 3 nemění koncepci stanovenou platným územním plánem, Změna č. 3 řeší pouze dílčí

plochy v přímé návaznosti na stávající areál hřebčína.

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

Změna č. 3 řeší plochy na pozemcích soukromého majitele, nepředpokládá se nehospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany obyvatelstva, Změna č. 3 koncepci územního nemění.

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

V rámci Změny č. 3 nebylo nutné stanovit asanační nebo rekultivační zásahy do území.

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

Změna č. 3 nebude mít žádný vliv na celistvost evropsky významných lokalit a není předmětem vyhodnocení SEA.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změna č. 3 nenavrhuje využívání přírodních zdrojů. Změna č. 3 navrhuje zábor lesa v nezbytně nutné míře dle aktuálního stavu území a jeho geodetického zaměření. Změna č. 3 navrhuje jako kompenzaci záborů lesa, novou plochu lesa v návaznosti na stávající vzrostlou zeleň na pozemcích majitele areálu hřebčína.

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

Změna č. 3 je souladu s architektonicko-urbanistickou strukturou obce, s principy územního plánování, s ochranou životního prostředí a s ochranou památkové péče dle nejnovějších poznatků.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko splňuje požadavky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, včetně ochrany nezastavěného území. Změna č. 3 splňuje přiměřeně požadavky na obsah změny územního plánu stanovené v § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Tato kapitola bude doplněna po veřejném projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj není v rámci Změny č. 3 zpracováno, na základě vyjádření dotčených orgánů státní správy.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odstavce 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)

Změna č. 3 je pořizována zkráceným postupem. Kapitola bude doplněna po veřejném projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odstavce 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 navrhuje dílčí plochy pro rozšíření provozu Hřebčína a Jezdecké školy Equus Kinsky. Plochy navržené Změnou č. 3 přímo navazují na stávající zastavěné území hřebčína. Změna č. 3 je zpracována především z důvodu, že v minulosti byly dostavbou hřebčína překročeny hranice zastavěného území, právě o plochy, které nyní navrhuje Změna č. 3. Změna č. 3 tímto návrhem aktualizuje územní plán dle geodetického zaměření v území. Veškeré stavby se nachází v zastavěném území hřebčína, pouze jejich části zasahují mimo zastavěné území.

Změna č. 3 řeší rozvoj areálu hřebčína s historií chovu koní od roku 1832. Areál hřebčína chová české plemeno koní se staletou rodovou historií, jejich koně se účastní významných závodů v České republice i ve světě, několikrát vyhráli Velkou Pardubickou. Koně plemena Kinsky lze označit za kulturní hodnotu naší vlasti, proto Změna č. 3 umožňuje rozvoj hřebčína. Změna č. 3 respektuje kulturní, přírodní, urbanistické, architektonické a územně technické hodnoty a limity řešeného území.

Změna č. 3 vymezuje následující plochy ke změně funkčního využití :

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Odůvodnění plochy
Z3.1VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,09	1	<ul style="list-style-type: none">- plocha venkovního výběhu s upraveným povrchem,- plocha vymezuje její skutečnou hranici dle geodetického zaměření v terénu,- jedná se o zábor lesa již dříve projednaný a schválený (viz kapitola 14.2.)- plocha se nachází v záplavovém území stoleté vody, jedná se o volný výběh pro koně, který nijak nezhorší odtokové poměry území.
Z3.2VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,03	1	<ul style="list-style-type: none">- plocha kryté haly na pohybování koní,- krytá hala o celkové délce cca 52 m zasahuje cca 11 m (ve své střední části) mimo hranici zastavěného území,- plocha je zakreslena dle geodetického zaměření v terénu,- jedná se o zábor lesa, již dříve projednaný a schválený (viz kapitola 14.2.)- plocha se nachází v záplavovém území stoleté vody, mimo aktivní zónu, jedná se o stavbu zhotovenou z ocelového skeletu s opláštěním, která byla navrhována

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Odůvodnění plochy
				s ohledem na její umístění v záplavovém území stoleté vody.
Z3.3VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,01	1	<ul style="list-style-type: none"> - plocha skladu zemědělské techniky, - krytá hala o celkové délce cca 40 m zasahuje svou menší částí (cca 1/5) mimo hranici zastavěného území, - plocha je zakreslena dle geodetického zaměření v terénu, - plocha se nachází v záplavovém území stoleté vody, mimo aktivní zónu, jedná se o stavbu zhotovenou z ocelového skeletu s opláštěním, která byla navrhována s ohledem na její umístění v záplavovém území stoleté vody.
Z3.4VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,06	1	<ul style="list-style-type: none"> - plocha turnajových boxů na krátkodobé ustájení koní při chovatelských a sportovních akcích, - krytá dřevostavba, - plocha je zakreslena dle geodetického zaměření v terénu, - jedná se o zábor lesa, již dříve projednaný a schválený (viz kapitola 14.2.) - plocha se nachází v záplavovém území stoleté vody, mimo aktivní zónu.
Z3.5VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,02	1	<ul style="list-style-type: none"> - plocha kryté kruhové haly na výcvik mladých koní nebo začínajících jezdců, - krytá hala z větší části zasahuje mimo hranici zastavěného území, - plocha je zakreslena dle geodetického zaměření v terénu, - jedná se o zábor lesa, již dříve projednaný a schválený (viz kapitola 14.2.) - plocha se nachází v záplavovém území stoleté vody, mimo aktivní zónu, jedná se o stavbu zhotovenou z ocelového skeletu s opláštěním, která byla navrhována s ohledem na její umístění v záplavovém území stoleté vody.
Z3.6VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,08	1	<ul style="list-style-type: none"> - plocha skladu zemědělské techniky, - sklad z větší části zasahuje mimo hranici zastavěného území, - plocha je zakreslena dle geodetického zaměření v terénu, - jedná se o zábor lesa, již dříve projednaný a schválený (viz kapitola 14.2.) - plocha se nachází v záplavovém území stoleté vody, mimo aktivní zónu, jedná se o stavbu zhotovenou z ocelového skeletu s opláštěním, která byla navrhována s ohledem na její umístění v záplavovém území stoleté vody.
Z3.7NL	Plochy lesní	0,24	-	- plocha lesní je navržena v návaznosti na stávající vzrostlou zeleň

Označení plochy	Funkční využití plochy	Rozloha plochy [ha]	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Odůvodnění plochy
				- plocha lesní je navržena jako kompenzace za zábor lesa výše zmíněných ploch a bude zde vysazen les.

9.2. Limity využití území

Navržené řešení respektuje, za účelem zajištění udržitelného rozvoje území, následující limity využití území:

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie (10 m),
- ochranné pásmo podzemního vedení elektrické energie NN a VN do 35 kV (1 m),
- památný strom,
- I. třída ochrany zemědělského půdního fondu,
- vzdálenost 50 m od hranice lesa,
- záplavové území stoleté vody,
- aktivní zóna záplavového území,
- celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (změna nenavrhuje plochy ke změně funkčního využití, které umožní výstavbu staveb a zařízení, jejichž povolování vyžaduje posouzení Ministerstvem obrany),
- celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy.

9.3. Dopravní infrastruktura

Změna č. 3 nenavrhuje žádné změny v koncepci dopravní infrastruktury. Všechny navržené plochy v rámci této Změny č. 3 jsou přístupné ze stávajícího areálu hřebčína, který je dopravně dostupný po stávajících komunikacích pro motorová vozidla.

9.4. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Veškeré navržené plochy nevyžadují zásobování vodou a jsou určeny především pro zabezpečení zemědělského provozu hřebčína. Areál hřebčína má vlastní zdroj pitné vody s rozvody po areálu. V případě potřeby je možné stavby napojit na stávající rozvody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Veškeré navržené plochy nevyžadují odkanalizování a jsou určeny především pro zabezpečení zemědělského provozu hřebčína.

Odkanalizování v areálu hřebčína je řešeno jímkou s vývozem na čistírnu odpadních vod.

Elektrická energie

Veškeré návrhové plochy vymezené Změnou č. 3 mohou být připojeny na vedení elektrické energie ze stávajícího elektrického vedení z areálu hřebčína.

9.5. Občanské vybavení

Změna č. 3 koncepci občanské vybavenosti stanovenou územním plánem nemění.

9.6. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 3 koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem nemění. Území obce Hradištko zasahují nadregionální a regionální prvky ÚSES vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Tyto prvky ÚSES jsou již řešeny platným územním plánem v souladu se ZÚR. Veškeré prvky ÚSES se nacházejí mimo plochy řešené Změnou č. 3.

Ochrana před povodněmi

Řeka Labe má stanoveno záplavové území stoleté vody, včetně aktivní zóny záplavového území. Celý stávající areál hřebčína zasahuje záplavové území stoleté vody, stejně tak i většinu návrhových ploch. Stavby na návrhových plochách jsou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území, jsou to stavby pro zemědělství a jsou postaveny převážně z ocelového skeletu s opláštěním, aby odolaly případné povodni.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 nevymezuje žádné plochy pro bydlení. Z tohoto důvodu se Změna č. 3 nezabývá hodnocením dlouhodobého vývoje počtu obyvatel a výstavby v obci.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je odůvodněna tím, že navržené plochy uvádí do souladu stav v terénu dle geodetického zaměření s územně plánovací dokumentací. Dostavba hřebčína v minulých letech na navržených plochách překročila hranice zastavěného území.

Změna č. 3 navrhuje plochy pro rozšíření provozu Hřebčína a Jezdecké školy Equus Kinsky. Jedná se o hřebčín s historií chovu koní od roku 1832. Hřebčín rozvíjí kulturní hodnoty chovem českého plemene, podporuje turismus a předchází upadání venkovské krajiny.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna č. 3 nemění koncepci rozvoje stanovenou v platném územním plánu a jeho navazujících změnách. Změna č. 3 rovněž nemá vliv na koordinaci z hlediska širších územních vztahů. Změna č. 3 navrhuje pouze dílčí plochy, z nichž má každá méně než 1 000 m², v přímé návaznosti na stávající areál hřebčína.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 3 územního plánu obce Hradištko je pořizována zkráceným postupem dle § 55a – 55c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. V souladu s tímto postupem je Změna č. 3 pořizována bez zadání, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce dle odst. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 3 nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

14.1. Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF,
údaje o druhu pozemku dotčené půdy

Změnou č. 3 jsou navrženy plochy o celkové rozloze 0,53 ha. Z tohoto rozsahu celkem 0,44 ha ploch nespadá do záboru ZPF.

Změna č. 3 navrhuje zábor celkem 0,092 ha, z toho je 0,08 ha navrženo k zalesnění.

Požadavky týkající se trvalého odnětí ZPF jsou obsaženy v závěrečné tabulce této kapitoly.

Z celkového rozsahu záboru ZPF připadá 0,092 ha záborů na ornou půdu.

Z hlediska tříd ochrany se předpokládá odnětí 0,012 ha v I. třídě ochrany; 0,05 ha ve IV. třídě ochrany a 0,03 ha v V. třídě ochrany.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Plochy řešené Změnou č. 3 se nacházejí v areálu hřebčína.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Změna č. 3 soustředí plochy pro výstavbu především do přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných ploch, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Návrh plochy k zalesnění je umístěn na kraji pole a navazuje stávající vzrostlou zeleň, čímž ji přirozeně doplní.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního dochází k záboru pouze 0,092 ha. Z toho 0,08 bude využito k zalesnění. 0,01 ha je navrženo k záboru ZPF v místě, kde se v současné době nachází sklad zemědělské techniky, která slouží k obhospodařování přilehlých polí, na kterých se pasou koně. Sklad zemědělské techniky je nezbytný pro zajištění zemědělské funkce přilehlých polí, které obhospodařuje hřebčín.

Dostavbou hřebčína v minulých letech byly překročeny hranice zastavěného území. Změna č. 3 vymezuje plochy dle geodetického zaměření stávajících objektů a tím uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem v terénu.

Údaje o zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Změna č. 3 navrhuje plochy na následujících BPEJ: 2.21.00, 2.56.00.

Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, t.j. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Obec Hradištko leží v klimatickém regionu č. 2. Klimatický region č. 2 je charakterizován jako teplý, mírně suchý, s průměrnou roční teplotou 8 - 9 °C a ročním úhrnem srážek 500 - 600 mm.

Návrhové plochy se nacházejí na celkem 2 hlavních půdních jednotkách (HPJ), které charakterizují 2. a 3. číslice v pětimístném kódu: HPJ 21 a HPJ 56.

PŘEHLED PLOCH NAVRŽENÝCH K ODNĚTÍ ZPF

Označení plochy	Způsob využití plochy	Celkový rozsah plochy v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha						Zábor ZPF podle tříd ochrany v ha					Investice do půdy v ha
				orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z3.1VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,09													
Z3.2VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,03													
Z3.3VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,01	0,01	0,01						0,01					
Z3.4VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,06													
Z3.5VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,02	0,002	0,002						0,002					
Z3.6VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,08													
Z3.7LN	Plochy lesní	0,24	0,08	0,08									0,05	0,03	
CELKEM		0,53	0,092	0,092	0	0	0	0	0	0,012	0	0	0,05	0,03	0

14.2. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán navrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa pouze v rámci rozšíření stávajícího areálu, které proběhlo v minulosti. Změna č. 3 uvádí do souladu územní plán dle geodetického zaměření stávajícího areálu hřebčína. Zábor lesa je navržen pouze v nezbytně nutné míře dle aktuálního stavu v terénu a nijak neohrozí funkci stávajícího lesa.

Změna č. 3 navrhuje novou plochu lesní Z3.7LN o rozloze 0,24 ha na pozemcích majitele v okolí pastvin koní, jako formu kompenzace za zábor lesa ve stávajícím areálu hřebčína.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa byl v minulosti projednán a schválen Lesy ČR s.p. (č. jednací: 177/050461/2020) a Odborem životního prostředí MěÚ Nymburk (č. jednací MUNYM-100/43287/2019/Ste).

Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Navrhovaným řešením jsou dotčeny následující pozemky lesa:

Označení odnímané plochy	Návrh využití plochy	Celková rozloha v ha	Z toho plocha náležející do PUFL v ha
Z3.1VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,09	0,09
Z3.2VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,03	0,03
Z3.4VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,06	0,06
Z3.5VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,02	0,018
Z3.6VZ	Plochy výroby a skladování – Hřebčín u Tillerovy villy	0,08	0,08
CELKEM		0,28	0,278

15. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

K návrhu Změny č. 3 ÚP obce Hradištko nebyly od sousedních obcí uplatněny žádné připomínky.

16. Vyhodnocení připomínek veřejnosti

K návrhu Změny č. 3 ÚP obce Hradištko, v rámci veřejného řízení podle § 52 stavebního zákona, nebyla ze strany veřejnosti uplatněna žádná připomínka.

17. Návrh rozhodnutí o námitkách

Návrh rozhodnutí o námitkách zpracován není, jelikož žádné námitky k návrhu Změny č. 3 ÚP obce Hradištko uplatněny nebyly.

18. Definice použitých pojmů

veřejná prostranství

prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru dle § 34 zákona 128/2000 OSb. v platném znění

dopravní infrastruktura

veškerá dopravní infrastruktura

technická infrastruktura

veškerá technická infrastruktura

manipulační plochy

zpevněné plochy sloužící jako dočasné odstavné a skladovací plochy

zastavěná plocha

definována § 2 odst. 7 zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění