

ZMĚNA

Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HRADČANY

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

POŘIZOVATEL:

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY

ODBOR VÝSTAVBY, ÚP a ŽP,

OODĚLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU A

ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,

ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

JIRŮHO NÁM. 20/I, 290 31PODĚBRADY

DATUM:

06/2018

Zastupitelstvo Obce Hradčany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

V Y D Á V Á D N E

JAKO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADČANY

OBSAH :

I. TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADČANY

A. Vymezení zastavěného území	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	9
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	11
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADČANY

A. Postup při pořízení změny územního plánu	7
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
C. Vyhodnocení splnění zadání	11
D. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	12
E. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	12
F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
G. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
H. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 SZ.....	13

CH. Stanovisko, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	13
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	13
J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	13
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.	16
L. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění	18
M. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu	18

I. TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADČANY

Změna č. 1 územního plánu Hradčany

Zastupitelstvo obce Hradčany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55, odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

změnu č. 1 územního plánu Hradčany, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Hradčany dne

Návrhová část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na str. 4 se ruší věta:

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2013.

Nahrazuje se větou:

Zastavěné území je vymezeno ke dni 30.6.2018.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Na str.5 se ruší věta:

~~- bydlení venkovské v RD (funkční plocha BV): .. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, P1, P3~~

Nahrazuje se větou:

- bydlení venkovské v RD (funkční plocha BV): .. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, ZM1/1, P1, P3

Na str. 7 se do odstavce **Vymezení zastavitelných ploch** doplňuje na jeho konec tento text:

ZM/1	Rozloha plochy: 0,50 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severovýchodním okraji řešeného území a navazuje na
-------------	--

<p>lokalitu Z5. Lokalita je určena pro výstavbu RD. Lokalita bude napojena na stávající komunikaci.</p>

Na str. 9 se na konec doplňuje tento text:

Navržena je plocha změny v krajině ZM1/K1 o výměře 4,87 ha vymezená jako NSs – plochy smíšené nezastavěného území specifické – obora pro chov zvěře. Plocha bude respektovat lokální biokoridor, Přírodní památku Žehuňsko - Báň, lokality NATURA 2000 - EVL Žehuňsko, ptačí oblast Žehuňský rybník - Obora Kněžičky.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ.)

Na str. 19 se doplňuje za bod p) tento text

r) NSs - plochy smíšené nezastavěného území specifické

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s možností chovu zvěře v oplocených oborách

Hlavní využití:

- chov zvěře v oplocených oborách

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení pro chov zvěře, stavby a zařízení technické vybavenosti související s hlavním využitím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Prostorové regulativy:

- stavby neumisťovat v ochranném pásmu přírodní památky Žehuňsko – Báň a v ochranném pásmu lesa 50 m

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A. Textová část – 6 listů

B. Grafická část:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |
| 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HRADČANY

A) Postup při pořízení změny územního plánu

Obec Hradčany dne 7. 12. 2015 na svém jednání zastupitelstva obce se usnesla pořídit změnu č. 1 ÚP Hradčany (číslo usnesení 14/2015). Na základě žádosti obce Hradčany byl zpracován návrh zadání změny č. 1 ÚP Hradčany, jehož úkolem je prověřit možnosti vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro bydlení a jedné plochy změny v krajině. Veřejnou vyhláškou čj. 0001660/VUP/2017/MNo ze dne 9. 1. 2017 bylo oznámeno zahájení projednání návrhu zadání změny č.1 ÚP Hradčany. Zastupitelstvo obce Hradčany schválilo zadání změny č. 1 ÚP Hradčany na svém zasedání dne 11. 10. 2017, č. usnesení 7/2017 Pořizovatelem Změny územního plánu je Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování. Jako určený zastupitel byla jmenována místostarostka Jaroslava Rohlíčková. Zpracovatelem změny č. 1 ÚP Hradčany je Ing. arch. Milan Vojtěch.

B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, nevyplývají pro řešené území zvláštní požadavky. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Návrh změny č. 1 ÚP Hradčany je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v území uvedenými v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR , zejména čl. 14 až 31.

Vyhodnocení:

čl. (14) - návrhem změny ÚP jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nová zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu navrženou ve stávajícím ÚP, navržené jsou takové prostorové regulativy, které nenaruší urbanistické struktury území, struktury osídlení. Respektovány a chráněny jsou nemovité kulturní památky v území.

čl. (15) – neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (16) – návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro komplexní rozvoj v území, jsou zde vymezeny plochy pro bydlení, výrobu, technickou infrastrukturu atd. V rámci změny se nemění výrazně koncepce navržená ve stávajícím ÚP

čl. (16a) – neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (17) – neuplatňuje se ve změně ÚP

čl (18) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (19) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (20) – v území je navržena plocha změny v krajině, která je posouzena z hledisku vlivů na životní prostředí, plocha obory bude oplocena, nebudou zde žádné stavby, takže nedojde k významnému ovlivnění charakteru krajiny, lokality NATURA, zvláště chráněná území, územní systémy ekologické stability nebudou záměrem dotčeny

čl (20a) – v rámci změny není umisťována dopravní či technická infrastruktura, nedochází k srůstání sídel

čl. (21) – území se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

čl. (22) – neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (23) – ve volné krajině nejsou umisťovány stavy dopravní či technické infrastruktury, které by zhoršily prostupnost krajiny

čl. (24) – nová dopravní infrastruktura není navrhována, zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy lze zajistit ve stávajících trasách, u navržených zastavitelných ploch lze zajistit ochranu před hlukem a emisemi.

čl. (24a) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (25) – neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (26) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (27) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (28) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (29) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (30) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (31) - neuplatňuje se ve změně ÚP

čl. (32) - neuplatňuje se ve změně ÚP

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Návrh změny č. 1 respektuje vydanou Aktualizaci č.1 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR, rozvojové oblasti a osy krajského významu i specifické oblasti krajského významu. Správní území obce Hradčany se nachází na hranici rozvojové osy republikového významu OS4 – Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (-Wroclav).

Návrh změny č.1 ÚP Hradčany respektuje záměry kraje obsažené ve vydané Aktualizaci č. 1 ZÚR Středočeského kraje a to územní ochranu koridoru pro dopravní stavby D149 – silnice II/328 Dobšice – Opočnice, ochranu a upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES – nadregionálního biocentra NC 6 Žehuňská obora a regionálního biokoridoru NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora. Požaduje se rovněž respektovat ochranu evropsky

významnou lokalitu Žehuňsko (CZ0214050), ptačí oblasti Žehuňský rybník – Obora Kněžičky (CZ0211011) zasahující do severovýchodní části řešeného území

Navržené záměry nezasahují do výše uvedených záměrů či limitů. Dále jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje kraje, které jsou stanovené zejména v čl. 06 a 07 Aktualizace č.1 ZÚR Středočeského kraje. Jedná se zejména o tyto zásady a úkoly:

- čl. 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.

- předmětné území se nachází v území intenzivně zemědělsky využívaném, pozemky určené k výstavbě jsou vedeny a užívány jako orná půda. Krajinářská hodnota v území je středně vysoká a nebude narušena novými záměry. K zachování přírodních hodnot a ekologicko-stabilizační funkci krajiny bude napomáhat vymezení prvků ekologické stability v řešeném území.

Vzhledem k předpokládané výstavbě přízemních rodinných domů s obytným podkrovím a větší výměrou stavebních pozemků nebude narušen krajinný ráz.

- navrhovaná plocha pro výstavbu RD je malého rozsahu, lokalita je situována na okraj zastavěného území obce podél stávající komunikací. V řešeném území jsou plochy zeleně výrazně zastoupeny zejména zahradami rodinných domů, lesními plochami, veřejnou zelení podél místních komunikací ve středu obce.

- v rámci stávajícího ÚP byly zpřesněny a vymezeny nadregionální skladebné prvky územního systému ekologické stability (NK 68 a NC 6). V rámci změny č.1 nedochází ke změnám v rámci ÚSES.

- v návrhu územního plánu je rovnoměrně zajištěn rozvoj obce v oblasti bydlení, volnočasových aktivit, výroby. V rámci změny č.1 ÚP je doplněna menší plocha pro bydlení.

- řešené území se nachází v krajině zvýšených hodnot přírodních a kulturních (H13). Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita Žehuňsko (CZ0214050), ptačí oblast Žehuňský rybník – Obora Kněžičky (CZ0211011). V blízkosti řešeného území se nachází Národní přírodní rezervace Žehuňský rybník a NPR Kněžičky.

Navržená zastavitelná plocha se nachází mimo uvedená chráněná území, EVL i NATURU 2000.

Lokalita změny v krajině ZM1/K1 se nachází na hranici PP Žehuňsko - Báh a lokalita NATURA 2000. Vzhledem k navrženému využití plochy jako obora pro chov zvěře, tato plocha negativně neovlivní PP Báh a lokalitu NATURA 2000.

čl.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) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Z hlediska širších vztahů je respektováno:

Z hlediska širších vztahů se změna č. 1 nedotýká navazujících území sousedních obcí. Koordinace záměrů či limitů na hranici řešeného území je řešena v rámci stávajícího ÚP.

C) Údaje o splnění zadání

Dne 11. 10. 2017 bylo schváleno upravené zadání změny č. 1, požadavky uplatněné v Zadání jsou zpracovány do návrhu Změny č. 1 ÚP Hradčany a jsou respektovány.

D. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP.

F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou vymezeny.

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

V rámci projednání zadání změny územního plánu bylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepte) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Hradčany na životní prostředí podle přílohy zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, část A vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, zpracoval Mgr. Kateřina Röschová a Mgr. David Třešňák (Mob.: 608 969 476, Mail: tresnakDavid@seznam.cz). Tato část tvoří samostatnou přílohu.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území část B, Vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 1 ÚP obce Hradčany na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, zpracoval Mgr. Roman Tuček. Tato část tvoří samostatnou přílohu.

Posuzován je návrh změny využití území obce Hradčany oproti současnému stavu a oproti platné územně plánovací dokumentaci. Na základě prověření předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Hradčany z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí byly vyvozeny tyto návrhy a doporučení (zdůvodnění viz kapitola 6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhované územně plánovací dokumentace).

Navržena jsou tato opatření.

- plocha ZM1/K1 – do regulativu NSs - plochy smíšené nezastavěného území specifické, tj. kapitoly F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části návrhu změny č. 1 ÚP Hradčany, doplnit ke všem stavbám uvedeným v přípustném využití podmínku neumísťovat je v ochranném pásmu přírodní památky Žehuňsko – Báh a v ochranném pásmu lesa 50 m
- plocha ZM1/K1 - vymežit podél západní, severní a východní hranice plochy nezastavitelný (tj. i pro oplocení) ochranný pás zeleně o šířce min. 10 m; tento ochranný pás zeleně vyznačit v grafické části návrhu změny ÚP
- do koordináčního výkresu doplnit vymezení ochranného pásma přírodní památky Žehuňsko – Báh
- plocha ZM1/K1 – v souvislosti s realizací plochy nesmí dojít k zásahu do liniové vegetace při její jižní hranici.

H. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 SZ

S ohledem na skutečnost, že dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k Zadání změny č.1 ÚP Hradčany ze dne 23.1.2017 stanovil požadavek na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a rovněž uvedl ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, že předložená koncepce může mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, byl v zadání pořizovatelem požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území stanoven. Z tohoto důvodu je vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

CH. Stanovisko, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno.

D) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č. 1 je:

Vymezit novou zastavitelnou plochu:

- změna neurbanizovaného území – plochy zemědělské na území venkovského bydlení (část p.č. 666) – **plocha je vymezena jako lokalita ZM1/Z1**

Vymezit novou plochu změny v krajině:

- změna neurbanizovaného území – plochy zemědělské na území plochy smíšené nezastavěného území specifické (obora pro chov zvířete, od p.č. 690/2 po p.č. 694) – **plocha je vymezena jako lokalita ZM1/K1.**

Podél západní, severní a východní hranice plochy je vymezen nezastavitelný (tj. i pro oplocení) ochranný pás zeleně o šířce min. 10 m; tento ochranný pás zeleně je vyznačen v grafické části návrhu změny ÚP. V souvislosti s realizací plochy nesmí dojít k zásahu do liniové vegetace při její jižní hranici.

Bydlení

V oblasti bydlení je vymezena jedna nová zastavitelná plocha ZM1/Z1o výměře 0,50 ha pro stavbu RD.

Občanská vybavenost

V oblasti občanské vybavenosti nejsou žádné změny.

Rekreace

V oblasti rekreace nejsou žádné změny.

Výroba

V oblasti výroby nejsou žádné změny. Do zastavěného území je zahrnut i pozemek parc. č. 611/6 v k.ú. Hradčany, jelikož je součástí stávajícího zemědělského areálu a využívá se jako manipulační plocha

Veřejná prostranství, zeleň

V oblasti veřejných prostranství nejsou navrženy žádné změny.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury

V oblasti dopravní nejsou žádné změny. Nová zastavitelná plochy bude připojena z místní komunikace.

Odpadní vody ze zástavby do doby realizace ČOV budou zachycovány v bezodtokových odpadních jímkách, aby nedocházelo ke znečišťování vody v Milešovském potoku.

Nová zastavitelná plocha bude napojena na veřejný vodovod. Plynovodní rozvody v obci nejsou. Lokalita bude napojena na rozvody elektrické sítě ze stávajících trafostanic či stávajících vrchních či kabelových vedení.

Požadavky požární ochrany

- zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů dle § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

-případně neprůjezdné komunikace v lokalitě budou splňovat požadavek na možnost otáčení požární techniky dle vyhl. č. 23/2008Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (příl. č.3, bod 3. neprůjezdná jednapruhová komunikace delší než 50 m), příp. dle ČSN 73 6110 (pol. 14.2.1 – slepá komunikace delší než 100m).

Případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5. Přílohy č. 3 vyhl. č. 23/2008Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23 odst. 1 vyhl. č.50/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území

Ochrana přírody, ÚSES, krajinná zeleň

Do řešeného území zasahuje:

- nadregionální biocentrum 6 Žehuňská obora a nadregionální biokoridor 68 Řepínský důl - Žehuňská obora, v rámci platného ÚP jsou tyto prvky ÚSES vymezeny dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v rámci změny č.1 nejsou tyto prvky měněny, tyto skladebné prvky územních systémů ekologické stability jsou respektovány jako nezastavitelné

- přírodní památka Žehuňsko - Bář, toto území je zachováno jako nezastavitelné a to včetně jejího ochranného pásma

- evropsky významná lokalita CZ0214050 – Žehuňsko a ptačí oblast CZ0211011 - Žehuňský rybník - Obora Kněžičky, je zachována jako nezastavitelná

Na základě požadavku majitele pozemku je vymezeny jedna změna v krajině - změna neurbanizovaného území – zemědělská plocha na území plochy smíšené nezastavěného území specifické (obora pro chov zvěře, od p.č. 690/2 po p.č. 694) – **plocha je vymezena jako lokalita ZM1/K1**. Plocha nebude zasahovat do Přírodní památky Žehuňsko - Bář, lokality NATURA 2000 – EVL a ptačí oblast. Plocha bude respektovat jejich ochranné pásmo. Lokalita nebude zasahovat do lokálního biokoridoru LK 11.

V zájmovém území se nevyskytuje žádné výhradní ložisko, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území, z pohledu území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb. se v území nevyskytují poddolovaná území. V řešeném území je evidované rozsáhlé sesuvné území na severu území č. 1902.

Ochrana zvláštních zájmů obrana státu

Do řešeného území zasahuje:

jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Vzhledem k tomu, že ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR se dotýkají celého správního území, bude tento limit zapracován do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinčního výkresu - "Celé správní území je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR".

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

Ve stávajícím ÚP pro bydlení jsou navrženy plochy **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, P1 a P3**. V lokalitách je možné umístit cca 35 RD.

Všechny plochy zatím nejsou zastavěny z důvodů vlastnických, nedostatků finančních prostředků za zasíťování apod.. Z malé části je zastavěna plocha Z4, na ploše Z3 je postaveno několik staveb hospodářského charakteru

Demografický vývoj za posledních 30 let

Rok	1980	1991	2001	2010	2016
Počet obyv.	284	243	235	242	256

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

- požadavek vyplývající z demografického vývoje	10 b.j.
- požadavek vyplývající z nechtěného soužití	12 b.j.
- požadavek vyplývající z polohy obce v blízkosti města	12 b.j.
Celkem	34 b.j.

Potřeba ploch pro bydlení = 61 200 m²

Závěr: V řešeném území je celková potřeba cca 61 200 m² plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 1 900 m² méně, než je v územním plánu vymezeno.

V rámci změny č.1 je vymezena jediná nová plocha pro bydlení o výměře 0,50 ha, na kterou budou umístěny max. 2 RD. Vzhledem k vymezení takto malé plochy, nedochází k výraznému navýšení výměry zastavitelných ploch.

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

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚP Hradčany. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 1 ÚP Hradčany dle přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V rámci změny č.1 je vymezena 1 zastavitelná plocha a jedna plocha změny v krajině.

Novými plochami jsou dotčeny půdy nižší kvality – III. až IV. třída ochrany půdy.

TABULKA ZÁBORU PF

Lokalita	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany	Zábory dle BPEJ
		Celkem	z toho			celkem	Z toho				
			v zast.úz.	mimo zas.			V zast.úz.	mimo zast.			
k.ú. Hradčany u Žehuně											
ZM1/Z1	BV	0,50		0,50	ORNÁ	0,50		0,50	32041	IV.	0,33
									30700	III.	0,17

Celková výměra záboru zemědělského půdního fondu zastavitelnými plochami je **0,50 ha**. Změnou v krajině je dotčeno **4,87 ha** zemědělské půdy. Plocha změny v krajině ZM1/K1 nebude vyjímána z půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č. 1 územního plánu Hradčany nedojde k záboru lesních pozemků. Ochranné pásmo lesa je dotčeno u lokality ZM1/K1. Ochranné pásmo lesa při umístění staveb bude respektováno. Případné stavby nebudou situovány blíže než 30 od hranice lesních pozemků.

L. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP.

M. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

Bude doplněno po projednání návrhu změny č. 1 ÚP.

Poučení

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

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce