Obecně závazná vyhláška č. 1/2004
obce Hradištko

o závazných částech územního plánu obce

HRADIŠTKO

Zastupitelstvo obce Hradištko v souladu se zákonem č. 128/2000 o obcích (obecní zřízení), §§ 10, 12, 84, odst. 2, písm) b) ve znění pozdějších změn a doplňků a podle §29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a doplňků a v souladu s usnesením obecního zastupitelstva o schválení územního plánu obce Hradištko ze dne 3. března 2004 vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1)Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Hradištko, který byl schválen obecním zastupitelstvem dne 3. března 2004.

(2)Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání správního území obce Hradištko a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.

Článek 2

Rozsah platnosti

(1)Vyhláška platí pro celé správní území obce Hradištko, t.j. katastrální území Hradištko, vymezené ve výkresu č. 5-8

Článek 3

Vymezení pojmů

(1)Pro potřeby této vyhlášky se zavádějí tyto pojmy:

Stavební čára: pomyslná linie vedoucí v terénu na které je umístěna celá základna průčelí objektu.

Hranice zástavby: pomyslná linie vedoucí v terénu, na které je umístěno alespoň 75 % délky základny objektu.

Zklidněná ulice: místní komunikace oddělená od ostatních komunikacích terénním zbržďovacím valem a s omezenou rychlostí na max. 30 km/hod. (dle členění místních komunikací D1 v obytné zóně)Přístpová komunikace: místní komunikace, která zásobujeurčitou oblast, zónu nebo lokalitu a slouží pro příjezd a odjezd vozidel zpravidla s větším dopravním zatížením.

Část druhá

Závazné části územního plánu obce

Článek 4

Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.

(1)Závazné části územního plánu obce jsou zásady uspořádání území, limity využití území a regulativy funkčního a prostorového uspořádání území.

(2)Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou:

* urbanistická koncepce,
* zásady uspořádání dopravy občanského a technického vybavení,
* místní systém ekologické stability,
* vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

(3)Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území jsou uvedeny pro každý funkční celek a stanovují různé podmínky pro jejich využití.

(4)Pro každý funkční celek je v těchto regulativech stanoveno:

* prostorové vymezení
* funkční využití
* přípustné využití
* nepřípustné využití
* architektonické a prostorové regulativy území

(5) Změnu využití a lokalizaci nových činností v území posuzuje a o jeho přípustnosti rozhoduje místně příslušný Stavební úřad Sadská v řízení podle stavebního zákona.

(6)Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití území a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.

(7)Ke všem stavbám ve správním území obce, včetně staveb, které nevyžadují stavební povolení, je nutný souhlas vodohospodářského orgánu.

Článek 5

Prostorové a funkční uspořádání

(1)Území obce Hradištko se člení na části území s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále jen funkční celky), které jsou podrobně vymezeny v regulativech. Funkční celky jsou znázorněny ve výkresu č. 1. č. 3 a č. 4 Urbanistické řešení v měřítku 1 : 2000 a ve výkresu č. 8 Zemědělská příloha a řešení krajiny v měřítku 1 : 10 000

Území obce Hradišťko se dělí na následující funkční plochy:

Hradištko - Zastavěné území obce
Funkční celek A
Funkční celek B
Funkční celek C

Kersko
Funkční celek D
Funkční celek E
Funkční celek F
Funkční celek G
Společenské a kulturní centrum

Rekreační osady
Chatová osada Hradištko
Chatová osada podél Labe
Chatová výstavba u Tillerovy vily
Hřebčín u Tillerovy vily
Chatová osada v Borech

Rozvojové funkční celky
Funkční celek 1
Funkční celek 2
Funkční celek 3
Funkční celek 4
Funkční celek 5
Funkční celek 6

Volná krajina
Funkční celek ZP
Funkční celek LO
Funkční celek LE

Článek 6

Podmínky využití všech funkčních celků v zastavěném území obce

Hradištko

Funkční celek A

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen v historickém části místní části Hradištko a to po obou stranách silnice III/2722 až ke statku parc. č. 22, podél místní komunikace k Labi, objektem ČOV a pozemkem okolo bývalé čerpací stanice.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako smíšený. Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat jak obytnou funkci, tak i obslužnou funkci.

3. Doplňkové přípustné využití

   3.1. Ve funkčním celku je dále přípustné umístit i zařízení zemědělské výroby a to pouze za podmínky, že nedojde k narušení hlukových a dalších hygienických kvalit obytného prostředí v sídle.

   3.2. Ve funkčním celku je přípustné umístit i zařízení nerušící výroby.

   3.3. Zemědělské provozy a zařízení nerušící výroby mohou být umístěny pouze ve stávajících objektech.

4. Nepřípustné využití

   4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení skladová a to včetně skladů v uzavřených objektech.

   4.2. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat další nové stavby mimo stávající objekty s výjimkou výstavby RD na parcele č. 2.

   4.3. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat stavby rekreačních domů.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

   5.1. Všechny stavby ve funkčním celku po přestavbách a rekonstrukcích budou zachovávat půdorys původní budovy minimálně ze 75 %.

   5.2. Všechny stavby budou mít max. 3 nadzemní podlaží včetně podkroví.

   5.3. U všech staveb bude použito sedlové nebo valbové střechy se sklonem v rozmezí 30^0-55^0.

   5.4. Objekty směrem ke komunikaci budou mít umístěnu stavební čáru na stávajícím místě.

   5.5. Při výstavbě a dostavbě bude vždy zajištěno stání pro jedno osobní vozidlo na parcele stavebníka.

   5.6. Na návsi není povoleno dlouhodobé parkování.

   5.7. Zelená plocha okolo kapličky parc.č. 1 je vymezena jako veřejná zeleň a je nezastavitelná.

   5.8. Silnice III/2722 bude doplněna chodníky pro pěší.

   5.9. Místní komunikace jsou vymezeny jako přístupová komunikace

Funkční celek B

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen na západním okraji sídla Hradištko.

   1.2. Funkční celek se rozkládá mezi bývalým korytem Labe a silnicí III/2722

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je kromě hlavní funkce přípustné dále lokalizovat i obslužná zařízení a to pouze integrovaně s funkcí bydlení.

3.2. Ve funkčním celku je dále možné umístit i zařízení nerušící výroby a plošně omezený sklad a to na parcelu 218/1 k.ú. Hradištko

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku nebudou umístěny zařízení zemědělské velkovýroby, rekreační objekty a další stavby vyjma vymezené plochy pro výstavbu.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Všechny stavby po přestavbách a dostavbách budou mít max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví.

5.2. Nové objekty lze lokalizovat pouze na stávající parcely.

5.3. Při výstavbě a dostavbě bude vždy zajištěno stání pro jedno osobní vozidlo na parcele stavebníka.

5.4. Místní komunikace jsou vymezeny jako přístupová komunikace, bezejmenné ulice ve směru ke bývalému korytu Labe jsou vymezeny jako zklidněné komunikace

Funkční celek C

1. Vymezení funkčního celku

1.1. Funkční celek C je vymezen na jižním okraji zastavěného území a je v něm zařazena jak starší výstavba podél silnice III/2722, tak i nová výstavba navazující na malý lesík parc. č. 1490.

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je přípustné umístit i obslužná zařízení a zařízení nerušících služeb.

3.2. Zařízení uvedená v bodě 3.1. mohou být lokalizována pouze integrovaně s funkcí bydlení.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, rekreační stavby a skladové areály.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Ve funkčním celku budou mít všechny objekty po přestavbách a dostavách max. Tři nadzemní podlaží včetně podkroví.

5.2. Podél komunikace III/2722 na východním okraji obce bude u jednotlivých domů zachována stávající stavební čára.

5.3. V tomto funkčním celku je přípustné osadit jednotlivé domy pro bydlení i plochou střechou.

5.4. Jednotlivé velké parcely je možné dále dělit na menší parcely pro výstavbu RD, ale vždy tak,aby minimálně velikost každé parcely po rozdělení byla 600 m^2.

5.5. Parkování vozidel bude řešeno zásadně na pozemku přiléhajícímu k RD.

5.6. Místní komunikace ve funkčním celku jsou vymezeny jako přístupové.

5.7. Není přípustné zasahovat jakýmkoliv a to ani dočasnými stavbami do lesa parc. č. 1490.

Kersko

Společné regulační prvky

1. Zastavěný pozemek a nejbližší okolí stavby bude vyňato z lesní evidence. Tento pozemek může být v maximální velikosti 300 m^2 pro výstavbu rodinných domů a 200 m^2 pro výstavbu rekreačních objektů - chat. Stání pro osobní automobily je možné zřizovat pouze v takto vymezeném zastavěném pozemku.
2. Na pozemcích ve vlastnictví Lesů ČR nebudou navrhovány žádné stavby.
3. Na celém pozemku je nutné udržovat stávající charakter lesa. Na pozemku je povolena výsadba pouze původních lesních dřevin. Dělení lesních pozemků je možné pouze do min. velikosti 3000 m^2.
4. Není povoleno stavět dočasné a drobné stavby a to ani jako doplněk ke stávajícím objektům. Hranice pozemků budou viditelně označeny.
5. Při přestavbách a dostavbách a stejně tak i při nové výstavbě je nutné zajistit likvidaci splaškových vod buď v domovní nebo lokální ČOV nebo v bezodtoké žumpě.
6. V průseku, který odděluje Severní a Jižní Kersko, je možné umístit max. 8 RD po obou stranách komunikace a dále malá otevřená sportovní zařízení jako jsou hřiště, parkůr pro jezdectví, rybník, koupaliště apod.
7. Jako ploty vymezující parcely lze použít pouze přirozeného živého plotu. Pro ochranu sazenic je přípustné budovat dočasné dřevěné nízké ochranné ploty do výše 1 m nebo z drobného pletiva.

Funkční celek D - Severní Kersko

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Do funkčního celku patří celá zástavba v rekreační oblasti Kersko, která je severně od silnice III/2722 až k břehu Labe včetně rekreačního střediska IMPRO, pozemku č. kat. 1285, 1276/1 a další označené ve výkresové dokumentaci.

   1.2. Do funkčního celku patří i chatová zástavba na západ od silnice III/2723 (Kerská ulice).

   1.3. Do funkčního celku patří parcely přiléhající k této komunikace z východu.

   1.4. Funkční celek je z jihu uzavřen průsekem parc. č. 1571.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako smíšený.

   2.2. Jako hlavní funkce je uvedena funkce rekreace a funkce obytná.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je dále přípustné lokalizovat i zařízení hromadného cestovního ruchu a některá zařízení ubytovací a stravovací.

3.2. Ve funkčním celku je přípustné integrovaně s funkcí bydlení lokalizovat i zařízení nerušící výroby, služby a nevýrobní zařízení a to především v prostoru Josefského pramene a podél Kerské ulice

3.3. V prostoru bývalého ramena Labe parc. č. 1285 je přípustná výstavba RD. Tato výstavba je podmíněna zpracováním zastavovací studie.

3.4. Výstavba RD na parcele 1276/1 je podmíněna kladným souhlasem příslušného vodohospodářského orgánu a zajištěním staveb proti hladině Q_{100}.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské výroby, výrobní zařízení a skladové areály.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Na volných dosud nezastavěných parcelách je přípustná výstavba RD nebo chat.

5.2. Na parcele 1083 je přípustná výstavba dvou nových RD.

5.3. Na volné dosud nezastavěné pozemky je přípustné umístit jeden RD.

5.4. Stávající chaty je možné postupně přestavět na objekty pro trvalé bydlení

5.5. Všechny domy po přestavbách nebo nové stavby budou mít max. dvě nadzemní podlaží.

5.6. Všechny domy pro bydlení budou mít max. zastavěnou plochu 200 m^2, všechny chaty mohou mít max. zastavěnou plochu 75 m^2.

5.7. Všechny domy pro bydlení budou mít na pozemku zajištěno stání pro jeden osobní automobil a zdroj pitné vody.

5.8. Všechny místní komunikace jsou vymezeny jako přístupové.

Funkční celek E - Severní Kersko

1. Vymezení funkčního celku

1.1. Funkční celek je vymezen na východním okraji rekreační oblasti Kersko v části Severní Kersko.

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen pro individuální chatovou rekreaci.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Jednotlivé chaty mohou mít zastavěnou plochu max. 60m^2.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustná výstavby pro bydlení.

4.2. Ve funkčním celku není přípustná lokalizace zemědělské výroby, výrobních zařízení, a skladových areálů.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Na volných dosud nezastavěných parcelách je přípustná výstavba chat.

5.2. Jednotlivé chaty mohou být max. dvoupodlažní.

5.3. Chaty po rekonstrukcích a přestavbách musí být lokalizovány v místě původní chaty.

5.4. Stání osobních automobilů bude zajištěno zásadně na parcele

5.5. Všechny domy pro bydlení budou mít na pozemku zajištěno stání pro jeden osobní automobil a zdroj pitné vody.

5.6. Všechny místní komunikace jsou vymezeny jako přístupové.

Funkční celek F - Jižní Kersko

1. Vymezení funkčního celku

1.1. Funkční celek je vymezen v západní části Jižního Kerska a patří do něj také parcely přiléhající k silnici III/2723 (Kerská ulice).

1.2. Součástí tohoto funkčního celku je také bývalé zařízení sociální péče.

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen jako smíšený rekreační a obytný.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je přípustné dále umísťovat i zařízení stravovací, ubytovací, maloobchodu a nerušící služby pro obyvatele.

3.2. V prostoru okolo restaurace Hájenka na parcelách 1000, 1001, 1002, 1006, 1007 a dále v prostoru mezi Josefským pramenem a restaurací Hájenka je přípustné lokalizovat zařízení maloobchodu a další občanská zařízení.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustná lokalizace zemědělské velkovýroby, lokalizace výrobních a skladových areálů.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Ve funkčním celku je přípustná přestavba stávajících chat na RD a výstavba chat a RD na dosud volných nezastavěných parcelách.

5.2. Všechny domy pro bydlení podél Kerské ulice mohou mít max. tři nadzemní podlaží. Domy na ostatních parcelách mohou mít max. dvě nadzemní podlaží.

5.3. Výstavba nových domů je přípustná po rozdělení parcely na parcelách č. 820/1 a 821. .

5.4. Pozemek parc. č. 986/1 je možné dále rozdělit na jednotlivé stavební parcely pro výstavbu rodinných domů. Jednotlivé parcely pro výstavbu musí mít minimální velikost 3000 m^2.

5.5. Všechny domy pro bydlení budou mít max. zastavěnou plochu 200 m^2, všechny chaty mohou mít max. zastavěnou plochu 75 m^2.

5.6. Všechny domy pro bydlení budou mít na pozemku zajištěno stání pro jeden osobní automobil a zdroj pitné vody.

5.7. Všechny místní komunikace jsou vymezeny jako přístupové.

Funkční celek G - Jižní Kersko

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen ve východní části rekreační osady Kersko - část jih, která přiléhá k nezastavitelné části Kerského lesa.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen pro individuální rekreaci v chatách.

3. Doplňkové přípustné využití

   3.1. Jednotlivé chaty mohou mít po rekonstrukcích a přestavbách max. zastavěnou plochu 60 m^2.

4. Nepřípustné využití

   4.1. Ve funkčním celku nebudou umístěny žádné stavby pro bydlení

   4.2. Ve funkčním celku nebudou lokalizovány žádná zařízení zemědělské velkovýroby, zařízení výrobní, a skladové areály.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

   5.1. Na volných dosud nezastavěných parcelách je přípustná výstavba chat.

   5.2. Jednotlivé chaty budou mít max. dvě nadzemní podlaží.

   5.3. Chaty po rekonstrukcích a přestavbách musí být lokalizovány v místě původní chaty.

   5.4. Stání osobních automobilů bude zajištěno zásadně na parcele

   5.5. Všechny domy pro bydlení budou mít na pozemku zajištěno stání pro jeden osobní automobil a zdroj pitné vody.

   5.6. Všechny místní komunikace jsou vymezeny jako přístupové.

   5.7. Na žádnou parcelu není možný přístup pouze ze silnice II/611.

Společenské a kulturní centrum

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen jako nespojitý.

   1.2. Funkční celek je vymezen v okolí Josefského pramene (výkres č. 3) na parcelách č. 1049, 1050, 1051, 1051/1, 1052/1-6, 1111/1-2 k.ú. Hradištko.

   1.3. Funkční celek je vymezen v okolí restaurace Hájenka (výkres č.4) na parcelách č.822, 823, 962 k.ú. Hradištko.

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Pro funkční celek se nevztahují společné regulační prvky pro celé Kersko.

2.2. Funkční celek je vymezen jako smíšený, s hlavní funkcí rozvoje občanského vybavení a nerušících služeb a doplňkovou funkcí dopravní.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je možné lokalizovat i funkci bydlení.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské výroby, výrobní zařízení a skladové areály.

4.2. Ve funkčním celku není přípustné stavět jakékoliv objekty individuální rekreace.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Na celé ploše uvedených parcel je přípustné provést vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

5.2. Parkování návštěvníků a zaměstnanců umístěných komerčních zařízení je přípustné pouze uvnitř areálů.

5.3. Ochranná pásma jednotlivých činnost, jsou-li vyhlášena, musí být uzavřena uvnitř jednotlivých objektů.

5.4. Všechny objekty musí být umístěny ve vzdálenosti 5 m od vnějšího okraje funkčního celku s výjimkou hranice přilehlé ke komunikaci.

5.5. Všechny objekty musí mít max. tři nadzemní podlaží včetně podkroví.

Článek 7

Podmínky využití funkčních celků v rekreačních osadách

Rekreační osady

Chatová osada Hradištko

1. Vymezení funkčního celku

1.1. Funkční celek je vymezen jižně od silnice III. třídy na okraji Kerského lesa

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen jako rekreační osada

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Jednotlivé chaty je přípustné přestavět na RD

3.2. V jednotlivých RD je dále po přestavbě přípustné lokalizovat zařízení nerušících služeb pro obyvatele.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení výrobní, zemědělské výroby a skladové areály.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Přestavba na RD je přípustná pouze na parcelách o minimální velikostí 400 m^2.

5.2. Odstupy nového RD i RD přestavovaného z rekreačních chaty od hranice parcely musí být minimálně 4 m.

5.3. Odstupy nového RD i RD přestavovaného z rekreačních chaty od okolních chat musí být:

* u stěn s oknem minimálně 8 m
* u stěny bez okna minimálně 4 m

5.4. Na ostatních parcelách není přípustná přestavba chat na RD.

5.5. Všechny chaty, které nebudou přeměněny na RD, musí i po přestavbách zachovávat stávající obestavěný prostor.

5.6. Cesta v trase polní cesty parc. č. 1597 je vymezena jako přístupová komunikace.

5.7. Obec v tomto funkčním celku nebude zajišťovat další podmíněné investice jako je výstavba místních komunikací, veřejné osvětlení, výstavba vodovodního a kanalizačního řadu apod.

Chatová osada podél Labe

1. Vymezení funkčního celku

1.1. Funkční celek je vymezen nesouvislou jednořadou chatovou zástavbou v prostoru mezi elektrárnou a bývalým korytem Labe s názvem Lázně.

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen jako rekreační a pro výstavbu chat.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Za předpokladu souhlasu Povodí Labe je možné změnit využití stávajících objektů na trvalé domy.

4. Nepřípustné využití

4.1. Není stanoveno

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Stávající objekty je možné zachovat pouze v současné velikosti a nelze zvětšovat obestavěný prostor.

5.2. V prostoru cesty podél Labe je navržena cyklistická stezka.

Chatová výstavba u Tillerovy vily

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen skupinou tří chat na jižním okraji lesíka u Tillerovy vily.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako rekreační.

3. Doplňkové přípustné využití

   3.1. Není stanoveno

4. Nepřípustné využití

   4.1. Ve funkčním celku není přípustná jakákoliv výstavba vyjma liniových staveb dopravní a technické infrastruktury.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

   5.1. Stávající objekty je možné zachovat pouze v současné velikosti a nelze zvětšovat obestavěný prostor.

   5.2. Není přípustné budovat další přístupové komunikace do tohoto funkčního celku vyjma polní cesty od bývalé skládky.

Hřebčín u Tillerovy vily

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen bývalou Tillerovou vilou a loukami v prostoru bývalé stáčírny.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako rekreační pro vybudování hřebčína a volné ustájení koní

3. Doplňkové přípustné využití

   3.1. Není stanoveno

4. Nepřípustné využití

   4.1. Ve funkčním celku není přípustná jakákoliv výstavba vyjma liniových staveb dopravní a technické infrastruktury.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

   5.1. Stávající objekt Tillerovy vily a jeho zázemí je možné zachovat pouze v současné velikosti a nelze zvětšovat obestavěný prostor.

   5.2. Není přípustné budovat další přístupové komunikace do tohoto funkčního celku vyjma polní cesty od jezu ve Hradištku. Tato polní cesta může být zpevněna.

   5.3. Parkování zaměstnanců a návštěvníků bude zajištěno na západním okraji vymezeného areálu.

   5.4. Výstavba hřebčína je možné pouze jako lehká montovaná stavba.

   5.5. Stavba hřebčína bude respektovat ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 20 m od okraje lesního pozemku.

Chatová osada v Borech

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen souvislou jednořadou chatovou zástavbou na východním okraji katastrálního území Hradištko a na západním okraji také hranicí katastrálního území Hradištko.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako rekreační a pro výstavbu rekreačních objektů.

3. Doplňkové přípustné využití

   3.1. Není stanoveno

4. Nepřípustné využití

   4.1. Není stanoveno.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

   5.1. Stávající objekty je možné zachovat pouze v současné velikosti a nelze zvětšovat obestavěný prostor.

Článek 8

Podmínky využití funkčních celků v rozvojových lokalitách

Společné regulační prvky pro všechny plochy pro novou výstavbu

1. Před zahájením výstavby bude v každém funkčním celku zpracována zastavovací studie, která stanoví přesné hranice jednotlivých parcel, vymezí veřejné komunikace a stanoví místa nepojení a kapacity jednotlivých sítí technické infrastruktury. Tato zastavovací studie bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí.
2. Na každé parcele pro výstavbu RD bude vymezeno jedno stání pro osobní automobil.
3. Pokud bude na parcele provozováno zařízení nebo činnost neodporující přípustnému využití, budou na parcele vymezeny odstavná stání pro předpokládaný počet uživatelů tohoto zařízení.
4. Veškeré sítě technické infrastruktury budou vedeny v zemi.

Funkční celek 1

Regulativy jsou dány Rozhodnutím o využití stavby , které vydal MěÚ Sadská dne 18.6.1998 pod č.j.: SÚ 741/98/Ma.

Funkční celek 2

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen na parcelách č. 197/1- 2, 200, 1500 /1-4, 1500/6 - 7, 1500/10 -11, 1500/16 -17 a 1501 k.ú. Hradištko.

   1.2. Parcely č. 1501 a 1500/17 jsou již v současné době zastavěny.

   1.3. Ve funkčním celku je navrženo celkem max. 24 parcel

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. V jednotlivých RD je přípustné kromě hlavní funkce umístit i zařízení nerušící výroby a služeb.

3.2. V souvislosti s lokalizací doplňkových funkcí nesmí dojít ke zvýšení dopravního zatížení místních komunikací a to ani krátkodobě.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, zařízení skladová a rekreační objekty.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Všechny objekty pro bydlení budou mít max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví. Ostatní objekty budou mít max. jedno nadzemní podlaží.

5.2. Všechny objekty pro bydlení budou osazeny sedlovou nebo valbovou střechou se sklonem 35^0-50^0. Uplatnění jiného typu střechy je přípustné pouze na základě odborného posouzení architektonického návrhu.

5.3. Domy v jednotlivých ulicích budou zachovávat jednotnou stavební čáru. Tuto linii vymezí zastavovací studie.

5.4. Místní komunikace jsou vymezeny jako zklidněné.

5.5. Výstavba ve funkčním celku je podmíněna napojením RD na splaškový kanalizační řad ukončený ve funkční ČOV.

5.6. Jako zdroje pitné vody lze do doby výstavby veřejné vodovodní sítě využít lokální studny.

5.7. V trase místní komunikace budou vedeny sítě technické infrastruktury.

Funkční celek 3

1. Vymezení funkčního celku

1.1. Funkční celek je vymezen na západním okraji zastavěného území Hradištko a to severně od komunikace III/2722

1.2. Funkční celek je vymezen na stávajících parcelách č. 1312,1313, 1314/1 -2, 1315, 1316, 1317, 1318 k.ú. Hradištko.

1.3. Ve funkčním celku je navrženo celkem max. 25 parcel.

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný.

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je dále přípustné lokalizovat drobné nevýrobní služby a obslužná zařízení.

3.2. Lokalizace zařízení uvedených v bodě 3.1. je přípustná pouze za předpokladu nezvýšení dopravní zátěže na přilehlých komunikacích a to včetně dopravy v klidu.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení výrobní, skladová, rekreační objekty a zemědělskou výrobu.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Všechny objekty pro bydlení budou mít max. 2 nadzemní podlaží.

5.2. Jednotlivé RD budou mít podél komunikací založenou jednotnou stavební čáru, která bude ve vzdálenosti 0 - 4 m od uliční čáry.

5.3. Jednotlivé RD budou napojeny na sítě splaškového kanalizační řadu ukončeného v ČOV nebo do doby vybudování kanalizace na vlastní septiky. Zásobování pitnou vodo je do doby vybudování vodovodního řadu v obci přípustné na bázi místních studní.

5.4. Pro vytápění a ohřev teplé vody je přípustné využít i pevná paliva.

5.5. Sítě TI budou vedeny v místních komunikacích a v silnici III/2722.

5.6. Místní komunikace je v celé délce navržena jako zklidněná.

5.7. Na hraně parcel 318 a 538 – polní cesta bude u vyústění cesty umístěna trafostanice .

Funkční celek 4

1. Vymezení funkčního celku

1.1. Funkční celek je vymezen na části parcely č. 1343 - louka a to na severním okraji zastavěného území mezi fotbalovým hřištěm a bývalým korytem Labe.

1.2. Ve funkčním celku je navrženo max. 8 RD

2. Hlavní využití funkčního celku

2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný

3. Doplňkové přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je dále přípustná lokalizace drobných obslužných zařízení a dalších nevýrobních činností za předpokladu nezvýšení dopravní zátěže na místní komunikace

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku nelze lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, skladové areály, rekreační objekty a zařízení výrobní.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Jednotlivé RD budou mít max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví.

5.2. V tomto funkčním celku je možné stavět i dvojdomy.

5.3. Ostatní stavby budou mít max. jedno nadzemní podlaží.

5.4. Štít domu bude osazen na jednotně stanovené stavební čáře, která bude ve vzdálenosti 0 -3 m od uliční čáry. Hlavní hřeben střechy bude orientován kolmo na komunikaci.

5.5. Střecha bude navržena jako sedlová nebo valbová se sklonem 40^0 -50^0.

5.6. Místní komunikace bude vedena jako zklidněná komunikace s ukončením na hranici zastavěného území.

5.7. Spojení s místní zklidněnou komunikací ve funkčním celku B bude vedeno pouze pro pěší a cyklistickou dopravu.

5.8. Jednotlivé RD budou napojeny na splaškovou kanalizaci, event. vlastní septiky.

Funkční celek 5

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen na hranici zastavěného území na západním okraji sídla Hradištko mezi silnicí a bývalým korytem Labe.

   1.2. Funkční celek je vymezen na pozemku parc. č. 1320 k.ú. Hradištko.

   1.3. Ve funkčním celku jsou navrženy celkem max. 4 parcely pro výstavbu RD.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný

3. Doplňkové přípustné využití

   3.1. Ve funkčním celku je kromě hlavní funkce přípustné dále lokalizovat i nevýrobní zařízení.

   3.2. Tato nevýrobní zařízení musí být umístěna v domě pro bydlení.

4. Nepřípustné využití

   4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat zařízení zemědělské velkovýroby, rekreační domy, skladové areály a zařízení výroby.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

   5.1. Jednotlivé domy pro bydlení mohou mít max. 3 nadzemní podlaží včetně podkroví.

   5.2. Ostatní objekty mohou být maximálně jednopodlažní

   5.3. Domy pro bydlení budou umístěny v hranicích zástavby. Hranice zástavby je vedena tak, aby byla nejméně 2 m od uliční čáry, 5 m od sousedního pozemku pro výstavbu a od ostatních pozemků minimálně 6 m.

   5.4. Jednotlivé domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV nebo do septiků.

   5.5. Navržená ulice je vymezena jako zklidněná komunikace.

Funkční celek 6

1. Vymezení funkčního celku

   1.1. Funkční celek je vymezen na parcelách č. 1502/1, 1503/1 (část) a 357/2.

   1.2. Funkční celek je vymezen na jihozápadním okraji zastavěného území obce.

2. Hlavní využití funkčního celku

   2.1. Funkční celek je vymezen jako obytný.

3. Doplňkové přípustné využití

   3.1. Ve funkčním celku je dále přípustné lokalizovat nerušící zařízení obchodu a služeb a zařízení ubytovací a stravovací.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné umístit zařízení výroby, zemědělské výroby, rekreační objekty a skladové areály

4.2. Ve funkčním celku není dále přípustné umístit taková zařízení, která by vedla k velkému zatížení komunikací nebo která by vedla ke zhoršení jednotlivých parametrů obytného prostředí.

5. Architektonické a prostorové regulativy výstavby

5.1. Ve funkčním celku je přípustné lokalizovat RD s dvěma nadzemními podlažími.

5.2. Všechny RD budou osazeny sedlovou nebo valbovou střechou.

5.3. Využití části parcel 1503/1 a 357/2 je podmíněno vyřešením dopravního napojení zbytkových částí obou parcel z prostoru od lesa.

5.4. Jednotlivé domy budou mít vymezenu stavební čáru ve vzdálenosti 0 - 3 m od komunikace.

5.5. Místní komunikace uvnitř funkčního celku je vymezena jako zklidněná.

5.6. Místní komunikace v trase cesty parc. č. 1591 je vymezena jako přístupová.

5.7. Jednotlivé domy budou napojeny na splaškovou kanalizaci ukončenou ČOV nebo do doby vybudování kanalizace na vlastní septiky.

Článek 9

Podmínky využití funkčních celků ve volné krajině

Funkční celek ZP

1. Prostorové vymezení

1.1. Funkční celek je vymezen mimo zastavitelné území Hradištko na zemědělském půdním fondu s charakterem orná půda.

2. Funkční využití

2.1. Funkční celek je vymezen pro rostlinou výrobu.

3. Přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je přípustné umístit dočasné zemědělské stavby jako jsou seníky, silážní jámy a další zařízení pro rostlinou výrobu.

3.2. Ve funkčním celku je přípustné umístit liniové stavby technické infrastruktury a stavby polních cest.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné uskutečňovat výstavbu objektů pro bydlení, rekreačních objektů, průmyslových a stavebních dvorů, areálů živočišné výroby a dalších staveb, které neslouží pro rostlinou výrobu.

4.2. Ve funkčním celku není přípustné skladování rostlinných hnojiv a dalších chemických látek pro rostlinou výrobu.

4.3. Ve funkčním celku nedojde k poškozování volné a liniové zeleně.

4.4. Jednotlivé meliorační kanály mohou být osazeny liniovou zelení tak, že bude zajištěn jednostranný přístup ke každému kanálu po celé délce jeho trasy.

5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1. Objekty pro zemědělskou výrobu budou umístěny podél existujících cest.

5.2. Objekty pro rostlinou výrobu budou mít hřeben střechy ve výšce max. 7 m nad úrovní terénu.

Funkční celek LO

1. Prostorové vymezení

1.1. Funkční celek je vymezen mimo zastavitelné území obce na trvalých travních porostech a na ostatních parcelách mimo ornou půdu a lesní pozemky.

2. Funkční využití

2.1. Funkční celek je vymezen pro zajištění ekostabilizujících funkcí krajiny.

3. Přípustné využití

3.1. Ve funkčním celku je přípustný extenzivní způsob hospodaření, pastvinářství a to pouze mimo vymezené prvky nadregionálního a regionálního a lokláního systému ekologické stability.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné uskutečňovat jakékoliv stavby vyjma liniových staveb technické infrastruktury a liniových dopravních staveb pro cyklistickou a pěší dopravu.

5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1. Nejsou stanoveny.

Funkční celek LE

1. Prostorové vymezení

1.1. Funkční celek je vymezen na pozemcích zařazených do lesního půdního fondu vyjma lesních pozemků v rekreační osadě Kersko.

2. Funkční využití

2.1. Funkční celek je vymezen pro ochranu přírody a krajiny v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2.2. Na lesní půdě není povolena výstavba RD, chat, sportovních zařízení a dalších staveb vyjma liniových staveb.

3. Přípustné využití

3.1. Funkční celek je přípustné zalesnit.

3.2. Zpevněné cesty je přípustné vést pouze po okraji tohoto funkčního celku.

4. Nepřípustné využití

4.1. Ve funkčním celku není přípustné lokalizovat žádné další stavby vyjma liniových staveb pro technickou infrastrukturu.

5. Architektonické a prostorové regulativy využití území.

5.1. V lesním celku jsou vybudovány jednotlivé meliorační kanály, které slouží pro odvod vysoké hladiny podzemní vody a srážkové vody. Tyto kanály je nepřípustné jakoukoliv stavební činností přerušovat nebo narušovat či měnit jejich trasy.

Článek 10

Uspořádání dopravy

(1) Pozemky a trasy stávajících komunikací jsou neměnné.

(2) Pro nové místní komunikace se vymezují pozemky uvedené ve výkresu č. 1 - Urbanistické řešení v měřítku 1:2880 a výkresu č. 5 - Řešení dopravy 1 : 10 000

(3) Parkování majitele nebo nájemce objektu bude vždy řešeno mimo veřejné komunikace a veřejné prostranství.

(4) Organizace dopravy, směrové a sklonové uspořádání jednotlivých místních komunikací v nových funkčních celcích bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Článek 11

Uspořádání občanského vybavení

(1) Funkční využití stávajících objektů občanského vybavení se nemění.

(2) V lokalitách pro novou výstavbu rodinných domů je přípustné umístit i zařízení obchodní, ale pouze společně s funkcí bydlení., kde funkce bydlení bude převažovat.

Článek 12

Uspořádání technického vybavení

(1) Rozsah ploch pro stavby technického vybavení je zakreslen na výkresech č. 2 a č. 6 schváleného územního plánu

(2) Zásobování pitnou vodou pro nové objekty bude zajištěno z lokálních domovních studní.

(3) Pro jednotlivé stavby a rekonstrukce včetně drobných staveb, které vyžadují stavební povolení, je nutný souhlas místně příslušného vodohospodářského orgánu.

(4) Část řešeného území se nachází v ochranné pásmu 2. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. Při řízení výstavby v tomto území platí omezení vyplývající z článku II, odst. 5-12 usnesení vlády ze dne 2.6.1976 č. 127 a z §30, odst. 7, písm. b), c), d)vyhlášky MZd ČR č. 26/1972 Sb.o ochraně a rozvoji přírodních léčebných lázní a přírodních léčebných zdrojů

(5) Pro odkanalizování a čištění odpadních vod je navržena podtlaková kanalizační soustava pro celé zastavěné území včetně ploch pro novou výstavbu v zastavitelném území Hradištko.

(6) Elektrická energie je dodávána ze soustavy 22 kV Nové trafostanice a trasy venkovního a zemního vedení se umísťují podle zákresu na výkresu č. 2 a regulativu funkčního a prostorového uspořádání území pro jednotlivé funkční celky.

(7) Telekomunikační rozvody jsou zajišťovány kabelovými rozvody.

(8) Tuhé komunální odpady budou odváženy na skládku mimo řešené území.

Článek 13

Územní systém ekologické stability

(1) Územní systém ekologické stability je vymezen v doprovodné výkresové dokumentaci ve výkresu č 1 a 3. Pro jeho ochranu a budování platí příslušná ustanovení zák. č. 114/1992 Sb. a vyhl. č. 395/1992 Sb.

(2) Územní systém ekologické stability tvoří tyto prvky SES
Pořadové číslo: 1 Labe
Statut ochrany: nadregionální biokoridor - stávající
Pořadové číslo: 2 Les Kersko
Statut ochrany: nadregionální biocentrum - stávající
Pořadové číslo : 3 Švandák
Statut ochrany: regionální biocentrum, převážně funkční
Pořadové číslo 4: Na zámku
Statut ochrany: lokální biocentrum - stávající
Pořadové číslo : 5 Velký chobot
Statut ochrany: lokální biocentrum - stávající
Pořadové číslo : 6 Slatinná louka u Velenky
Statut ochrany: lokální biocentrum - stávající
Pořadové číslo: 7 Houští
Statut ochrany: lokální biocentrum - stávající
Pořadové číslo : 8 Velenský potok
Statut ochrany: lokální biokoridor - stávající
Pořadové číslo: 9 Smradlák
Statut ochrany: lokální biocentrum převážně funkční

(3) Na plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a průmyslovou výrobu a stavby pro skladování a skládky odpadků. Výjimečně mohou být na uvedených plochách umisťovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení obce a meliorační stavby. Dále je přípustné provádět opravy a stavební úpravy stávajících objektů a úpravy vodních toků.

Článek 14

Ochranná pásma,

(1) Částí správního území obce Hradištko prochází hranice ochranného pásma 2. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. Toto ochranné pásmo je zakresleno ve výkresu č. 6 Technická infrastruktura v měřítku 1 : 10 000.

(2) Ve správním území obce Hradištko je vymezena hladina stoleté vody Q_{100}. Tato hranice je zakreslena ve výkresu č. 6 Technická infrastruktura v měřítku 1 : 10 000.

(3) Další ochranná pásma liniových staveb jsou zakreslena v příslušných výkresech a to v souladu s jednotlivými platnými předpisy

Článek 15

Veřejně prospěšné stavby

(1)Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresové dokumentaci ve výkresu č. 1 – 4 a 8.

(2)Veřejně prospěšné stavby jsou ty stavby, pro které lze v souladu se zák. č. 50/1976, §108 odst. 2 písm. a) ve znění pozdějších změn a doplňků vyvlastnit vlastnická práva nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

(3)Veřejně prospěšné stavby jsou

Stavby technické infrastruktury:

* výstavba vodovodního řadu v sídle Hradištko,
* výstavba středotlakého plynovodu v sídle Hradištko,
* trafostanice ve funkčním celku 3, parc. č.1318 (okraj parcely),
* regulační stanice ve funkčním celku 6, parc. 1502/1 (okraj parcely),

Stavby dopravní infrastruktury

* pěší lávka Hradištko - Kostomlátky,
* cyklistická stezka po levém břehu Labe, parcela 1662 a 2722,
* výstavba zklidněných místních komunikací D1 v lokalitách nové výstavby,
* výstavba přístupových komunikací C3 v lokalitách nové výstavby.

Část třetí

Závěrečná ustanovení

Článek 16

Uložení dokumentace

(1)Úplná dokumentace územního plánu obce Hradištko je uložena

a) na Obecním úřadě Hradištko,

b) na Městském úřadě Sadská - odboru ÚP a ŽP

(2) Jeden výtisk schváleného územního plánu obce Hradištko je poskytnut MěÚ Nymburk.

Článek 17

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 19. března 2004.

V Hradištku 19. března 2004.

.....

Mgr. Jana Frcková

zástupce starosty

OBEC HRADIŠTKO

.....

Josef Zelenka

starosta obce