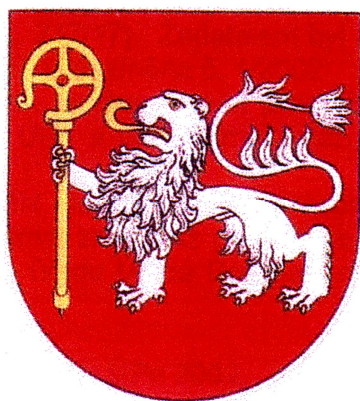


**4. změna
Územního plánu obce
Klášteř Hradiště nad Jizerou
Středočeský kraj**



Požizovatel:
Schvalující orgán:
Objednavatel:

Městský úřad Mnichovo Hradiště
Zastupitelstvo Obce Klášteř Hradiště nad Jizerou
obec-Klášteř Hradiště nad Jizerou
Jiří Navrátil starosta obce

Zpracovatel: Ing. arch. Jan Kosík

Prozis
Ing. Jiří Jecelín

Mladá Boleslav, srpen 2011

4. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU

Podle zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“) a podle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

OBSAH NÁVRHU 4. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU (dále jen ÚPO KHnJ)

1. Textová část

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně
- 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo
- h) vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

2. Grafická část

1.	legenda ke grafické části dokumentace		příloha – 00
2.	výkres základního členění území	1: 7500	příloha – 01
3.	výkres základního členění území A	1: 2880	příloha – 02
4.	výkres základního členění území B	1: 2880	příloha – 03
5.	výkres základního členění území C	1: 2880	příloha – 04
6.	hlavní výkres A	1: 2880	příloha – 05
7.	hlavní výkres B	1: 2880	příloha – 06
8.	hlavní výkres C	1: 2880	příloha – 07
9.	výkres veřejně prospěšných staveb A	1: 2880	příloha – 08
10.	výkres veřejně prospěšných staveb B	1: 2880	příloha – 09

OBSAH ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY ÚPO KHnJ

3. Textová část

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- vyhodnocení dokumentace 4. změny ÚPO KHnJ
- rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění
- vyhodnocení připomínek
- údaje o počtu listů odůvodnění 4. změny ÚPO KHnJ a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- tabulky

4. Grafická část

1.	koordinační výkres A	1: 2 880	příloha – 10
2.	koordinační výkres B	1: 2 880	příloha – 11
3.	koordinační výkres C	1: 2 880	příloha – 12
4.	výkres širších vztahů	1: 50 000	příloha – 13
5.	výkres předpokládaných záborů půdního fondu A	1: 2 880	příloha – 14
6.	výkres předpokládaných záborů půdního fondu B	1: 2 880	příloha – 15
7.	výkres předpokládaných záborů půdního fondu C	1: 2 880	příloha – 16

NÁVRH 4. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KLÁŠTER HRADIŠTĚ NAD JIZEROU

a) vymezení zastavěného území

V rámci 4. změny Územního plánu obce Klášter Hradiště nad Jizerou (dále jen ÚPO KHnJ), se mění se rozsah zastavitelného území obce a způsob využití některých pozemků v rámci zastavěného území obce Klášter Hradiště nad Jizerou. Rozsah zastavěného území je podle požadavku zadání zaktualizován k 30. 04. 2011. V grafické části dokumentace označen lemoučkou. Rozsah zastavitelného území dle 4. změny ÚP, je vyznačen přerušovanou čarou.

Z 4.1	Pozemek parc. č. 169/90 část*, 169/80 část	změna zastavitelného území
Z 4.3	Pozemek parc. č. 349 část, 357/2 část, 361/6	změna zastavitelného území
Z 4.5	Pozemek parc. č. 475/5 část, 475/6 část	změna zastavitelného území
Z 4.6	Pozemky parc. č. 158, 265, 499, 501	nemění zastavitelné území obce
Z 4.7	Pozemky parc. č. 395/7*	změna zastavitelného území
Z 4.8	Pozemek parc. č. 120, 121, 188/1	změna zastavitelného území
Z 4.9	Pozemky parc. č. 157, 520/1, 520/2, 520/3, 521/1 část	nemění zastavitelné území obce
Z 4.10	Pozemky parc. č. 91/1 část, 258 část, 276 část	nemění zastavitelné území obce

* V průběhu zpracování 4. změny ÚPO KHnJ došlo v katastru nemovitostí k oddělení pozemků 169/62 ->169/90 a 417/1(PK) -> 395/7

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Je součástí platného ÚPO KHnJ a zůstává beze změny. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví 4. změna ÚPO KHnJ respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím regulativů.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vychází z ÚPO KHnJ schváleného v roce 2000, změny územního plánu I. soubor z října 2002 (ing. arch. Miroslav Baše atelier Vega), změny č. 2 ÚPO KHnJ z ledna 2007 (ing. arch. Jan Kosík – Prozis) a změny č. 3 ÚPO KHnJ z listopadu 2009 (ing. arch. Jan Kosík – Prozis). 4. změna ÚPO KHnJ doplňuje tuto dokumentaci o nové požadavky ze strany obce a jejích občanů, které byly schváleny zastupitelstvem obce dne 09. 08. 2010. Požadavky na nové vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny v části vymezení zastavěného území a specifikovány dále v textu. Plochy přestavby a systému sídelní zeleně stanovené platným ÚPO KHnJ nejsou touto změnou dotčeny.

Z 4.1 - TI, PV Urbanistická koncepce se nemění. Plocha zemědělsky využívaná – orná půda (NZ dle platného ÚPO KHnJ ležící v inundačním území), se mění na plochu technické infrastruktury - inženýrské sítě **TI** – upřesnění umístění ČOV a zároveň zrušení původní plochy pro ČOV dle platného ÚPO KHnJ. Zastavitelná plocha vymezená pro tento účel platným ÚPO KHnJ, bude převedena zpět na plochu zemědělsky využívanou – orná půda **NZ** o ploše 0,14 ha. Jedná se o změnu zastavitelného území. Součástí této lokality bude i část plochy ostatní

komunikace, která bude sloužit pro příjezd a vedení inženýrských sítí pro ČOV. Komunikace je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření **WD1**.

Podmínkou pro vybudování objektů ČOV je jejich umístění nad hladinou **Q₁₀₀** vodního toku řeky Jizery.

Jedná se o změnu umístění a rozšíření zastavitelného území. 0,38 ha

Z 4.3 - OM Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se nemění. Plocha zemědělsky využívaná – plocha luk a pastvin **NZ** se v dané lokalitě mění na plochu bydlení (před)městského charakteru **OM**.

Podmínkou výstavby v této lokalitě je dodržení minimální vzdálenosti staveb **10m** od okraje lesa (od hranice lesního pozemku dle KN) a splnit ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona.

Jedná se o rozšíření zastavitelného území. 0,10 ha 1bj 3,6 osob

Z 4.5 – OV, PV Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se nemění. Plocha zemědělsky využívaná – orná půda **NZ** se mění na plochu bydlení venkovského charakteru **OV** a plochu veřejného prostranství **PV** pro rozšíření místní komunikace a vedení technické infrastruktury, která je v rámci této změny zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření **WD3**. Plocha veřejného prostranství bude tvořena pásem o min. šíři 3 m podél stávající místní komunikace tak, aby spolu s ní tvořila pruh veřejného prostranství o min. šíři **8 m** umožňující navrhované rozšíření předmětné místní komunikace.

Jedná se o rozšíření zastavitelného území. 0,34 ha 3bj. 10,8 osob

Z 4.6 - SZ Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se nemění. Funkční využití bydlení venkovského charakteru **OV** stabilizované plochy ležící v zastavěném území obce se mění na smíšenou zónu bydlení, služeb a občanského vybavení **SZ**.

Zastavěné ani zastavitelné území obce se nemění. 0,36 ha

Z 4.7 – OM, PV Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se nemění. Plocha zemědělsky využívaná – orná půda **NZ** se mění na plochu bydlení (před)městského charakteru **OM** a plochu veřejného prostranství **PV** pro rozšíření místní komunikace a vedení technické infrastruktury, která je v rámci této změny zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření **WD2**. Plocha veřejného prostranství bude oddělena tak, aby s plochou stávající místní komunikace tvořila pruh veřejného prostranství o min. šíři **8 m** umožňující navrhované rozšíření předmětné místní komunikace.

Jedná se o rozšíření zastavitelného území. 0,14 ha 1bj. 3,6 osob

Z 4.8 - NB Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se nemění. Plocha trvalého travního porostu **NZ** a plochy zboženišť, se mění na plochu nebytové zóny průmyslu a výrobních služeb **NB**.

Jedná se o rozšíření zastavitelného území. 0,29 ha

Z 4.9 - OVx Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se nemění. Zastavitelná plocha **OV15** dle platného ÚPO KHnJ a navazující stabilizovaná plocha (ležící v zastavěném území) s funkčním využitím bydlení venkovského charakteru **OV** se mění na bydlení venkovského charakteru specifické **OVx**, které umožní provoz a rozvoj rodinné farmy.

Podmínkou zástavby v této lokalitě je dodržení minimální vzdálenosti staveb **25 m** od okraje lesa (od hranice lesního pozemku dle KN).

Zastavěné ani zastavitelné území obce se nemění. 0,66 ha

Z 4.10 - OM Urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se nemění. Část plochy **P2**, navrhované v ÚPO KHnJ jako veřejné parkoviště pro 10 vozů a část plochy **Z22** v ÚPO KHnJ přímo nespecifikované (plochy s označením Z, jsou v grafické části ÚPO KHnJ vedeny jako

zahrady, ovocné sady, dle KN se jedná o pozemky: ostatní plocha – manipulační plocha a zastavěná plocha), se mění na plochu bydlení (před)městského charakteru **OM** určenou pro výstavbu bytového domu pro seniory.

Zastavěné území obce se nemění.

0,15 ha

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování se 4. změnou ÚPO KHnJ nemění.

Obec nemá vybudovanou splaškovou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Stávající ČOV slouží pouze pro potřeby pivovaru. Do doby realizace výstavby těchto zařízení musí veškerá nová výstavba zajistit likvidaci splaškových vod na vlastním pozemku vodotěsnou jímku na vyvážení. Pouze v okrajových částech obce v místech s řídkou zástavbou je možné uvažovat o vybudování domovní čistírny odpadních vod se vsakováním na vlastním pozemku nebo se samostatným potrubím zaústěným do vodoteče. Platný ÚPO KHnJ vychází při odkanalizování obce z dokumentace pro územní řízení „Kláster Hradiště n. J. odkanalizování obce“ (SYRINX prosinec 1996). V rámci návrhu 4. změny ÚPO KHnJ dochází k upřesnění umístění obecní ČOV. V rámci 4. změny ÚPO KHnJ budou umístěny tři nové trafostanice **TN1 – TN3**. Trafostanice **TN 1** bude napojena VVN kabelem ze stávajícího vrchního vedení, trafostanice **TN2** bude umístěna v těsné blízkosti vrchního vedení a trafostanice **TN3** bude napojena vrchním vedením ze stávajícího vedení VVN.

Z 4.1 - TI, PV Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umíst'ování. Pro zásobování ČOV elektrickou energií je nutno vybudovat novou stožárovou trafostanici **TN-3**, která bude umístěna těsně za oplocením ČOV. Při jejím umístění je nutné respektovat trasu středotlakého plynovodu včetně jeho ochranného pásma. Trasa vrchního vedení VVN sloužícího k napájení trafostanice je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření s označením **WT1**.

Lokality **Z 4.3 – OM, Z 4.5 – OV, PV, Z 4.6 – SZ, Z 4.7 – OM, PV, Z 4.9 – OVx, Z 4.10 – OM** nevyžadují změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umíst'ování.

Z 4.8 - NB Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umíst'ování. Území je možné napojit pouze na blízkou silnici III/26815 a elektrickou energii. Ostatní inženýrské sítě jsou z technického a ekonomického hlediska jen velice těžko přístupné.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny je součástí schváleného ÚPO KHnJ a 4. změnou ÚPO KHnJ se nemění.

Připouští se **zalesnění** pozemků obklopených nebo sousedících se stávajícími lesy, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Nesmí dojít k situaci, kdy by hranice nového lesa byla blíže než 50m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí.

Návrh místního ÚSES je součástí platného ÚPO KHnJ. Návrh 4. změny ÚPO KHnJ respektuje vymezené prvky ÚSES.

Nově navrhované rozvojové plochy nebrání prostupnosti v krajině, nevyvolávají potřeby protierozních opatření ani nemění rekreační možnosti využití krajiny.

Plochy přípustné pro dobývání nerostných surovin ani plochy určené pro jejich technické využití se v rámci 4. změny ÚPO KHnJ nevymezují.

Plochy řešené v rámci 4. změny ÚPO KHnJ, se nacházejí mimo ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

- 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

V rámci 4. změny ÚPO KHnJ jsou nově definovány následující podmínky využití (regulativy) ploch s rozdílným způsobem využití. Normativy platí i pro stejné využití volných ploch v již zastavěném území.:

OVx	bydlení venkovského charakteru specifické
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
VP	průmyslová a stavební výroba
VS	výrobní a opravárenské služby
VZ	zemědělská a lesnická výroba

Ostatní regulativy stanovené platným ÚPO KHnJ, zůstávají v platnosti beze změny.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, urbanistická studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

Bydlení venkovského charakteru specifické **OVx**

• **Hlavní využití:**

Plochy venkovského bydlení, ve kterých převažují zemědělské farmy (dvorce) „rodinného charakteru“ o maximálně dvou nadzemních podlažích včetně využitelného podkroví s možností celého či částečného podsklepení.

• **Přípustné využití:**

Do ploch lze zahrnout stavby a pozemky související zemědělské živočišné či rostlinné výroby provozované či obhospodařované jednou rodinou, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Nezbytná technická vybavenost.

• **Nepřípustné využití:**

Všechny druhy zemědělských činností, které svým rozsahem způsobují hluk, prach, pach a exhalace v takové míře, že narušují užívání okolních pozemků.

• **Podmínky prostorového uspořádání:**

Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Koeficient zeleně (koeficient zeleně tj poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku – stavební parcele) je $KZ = 0,70_{\text{do } 1000\text{m}^2}/0,75_{\text{nad } 1000\text{m}^2}$. Výšková hladina zástavby se stanovuje do 12 m nad okolním terénem. Podmínkou je řešení parkování či garážování na vlastním pozemku.

Technická infrastruktura - inženýrské sítě **TI**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren

odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.

- **Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny k umísťování plošně rozsáhlejších zařízení pro zásobování vodou, čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, zásobování teplem z centrálních zdrojů a telekomunikace.

- **Přípustné využití:**

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury

- **Nepřípustné využití:**

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m. Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí být řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. $KZ = 0,35_{\text{do } 1000\text{m}^2} / 0,40_{\text{nad } 1000\text{m}^2}$.

Průmyslová a stavební výroba

VP

Plochy určené pro výrobní areály lehkého a stavebního průmyslu, pro skladování, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Rozsah takto využívaných ploch a způsob jejich využití je omezen negativním působením na okolní zástavbu. Negativní vlivy činnosti nad přípustnou mez nesmí překročit hranice areálu.

- **Hlavní využití:**

Výrobní areály lehkého a stavebního průmyslu včetně skladů, služeb, technická a dopravní infrastruktura spojená se zde umístěnou průmyslovou a stavební výrobou.

- **Přípustné využití:**

Administrativní, komerční objekty, stanice PHM související se zde umístěnou průmyslovou a stavební výrobou.

- **Nepřípustné využití:**

Všechny formy staveb neuvedených v hlavním a přípustném využití. Průmyslové a výrobní činnosti, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez překročí hranici areálu.

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 10,0 m. Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí respektovat kontext okolí. Součástí výrobních ploch zejména v blízkosti obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň. $KZ = 0,35_{\text{do } 1000\text{m}^2} / 0,40_{\text{nad } 1000\text{m}^2}$.

Výrobní a opravárenské služby

VS

Plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, s rušivými účinky na okolí (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně čerpacích stanic PHM

a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Rozsah takto využívaných ploch a způsob jejich využití je omezen negativním působením na okolní zástavbu. Negativní vlivy činnosti nad přípustnou mez nesmí překročit hranice areálu.

- **Hlavní využití:**

Malovýroba a řemeslná výroba, výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí pod přípustnou mez, sklady „menšího rozsahu“, výrobní služby a servisy.

- **Přípustné využití:**

Vývojová pracoviště, lokální administrativa a stravovací zařízení, dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM, prodejní sklady, velkoobchod, technické vybavení, služební a pohotovostní byty a byty vlastníků provozoven.

- **Nepřípustné využití:**

Bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků provozoven), zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití). Všechny druhy činností, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez překročí hranici areálu.

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 10,0 m. Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí respektovat kontext okolí. Součástí výrobních ploch zejména v blízkosti obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň. $KZ = 0,35_{\text{do } 1000\text{m}^2} / 0,40_{\text{nad } 1000\text{m}^2}$.

Zemědělská a lesnická výroba

VZ

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

- **Hlavní využití:**

Všechny druhy zařízení zemědělské, rybářské a lesnické výroby a služeb, sklady, stavební dvory a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací ve vazbě na zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobu, služby spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou, zařízení vědy a výzkumu spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou.

- **Přípustné využití:**

Plochy pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

- **Nepřípustné využití:**

Ostatní funkce výše neuvedené.

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

Maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m. Objemové a architektonické ztvárnění objektů musí být řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. $KZ = 0,35_{\text{do } 1000\text{m}^2} / 0,40_{\text{nad } 1000\text{m}^2}$.

Základní způsob využití ploch v území, kterých se týká 4. změna ÚPO KHnJ je uveden v tabulce na následující stránce.

Lokalita číslo	Označení dle ÚPO KHnJ	Získáno na úkor plochy	Plocha v ha	změny využití ploch zastavitelného území	Počet obyvatel
Z 4.1	TI, PV	NZ	0,52	Upřesnění umístění ČOV (technická infrastruktura – inženýrské sítě TI a veřejné prostranství PV), vrácení ploch určených pro výstavbu ČOV platným ÚPO KHnJ zpět do ploch zemědělsky využívaných	0,0
Z 4.3	OM	NZ	0,10	Bydlení (před)městského charakteru OM	3,6
Z 4.5	OV, PV	NZ	0,34	Bydlení venkovského charakteru OV a veřejné prostranství PV	10,8
Z 4.6	SZ	OV	0,36	Smíšená zóna bydlení, služeb a občanského vybavení SZ	0,0
Z 4.7	OM, PV	NZ	0,14	Bydlení (před)městského charakteru OM a veřejné prostranství PV	3,6
Z 4.8	NB	NZ	0,29	Nebytová zóna průmyslu a výrobních služeb NB	0,0
Z 4.9	OVx	OV	0,66	Bydlení venkovského charakteru specifické OVx	0,0
Z 4.10	OM	P, Z	0,15	Bydlení (před)městského charakteru OM . Bytový dům pro seniory 6 BJ.	12,0
celkem			2,55		30,0

g) **vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.**

V rámci 4. změny ÚPO KHnJ jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 odst. 1 stavebního zákona a současně pro ně lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Klášter Hradiště nad Jizerou v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona:

Označení	Popis	Předkupní právo / ve prospěch	Katastrální území	Číslo dotčených pozemků
WD1	Plocha veřejného prostranství – úprava místní komunikace	ANO / obec Klášter Hradiště nad Jizerou	Klášter Hradiště nad Jizerou	část 169/80
WD2	Plocha veřejného prostranství – úprava místní komunikace	ANO / obec Klášter Hradiště nad Jizerou	Klášter Hradiště nad Jizerou	část 395/7
WD3	Plocha veřejného prostranství – úprava místní komunikace	ANO / obec Klášter Hradiště nad Jizerou	Klášter Hradiště nad Jizerou	část 475/5
WT1	Vrchní vedení VN k trafostanici TN - 3	NE / -	Klášter Hradiště nad Jizerou	169/62

h) vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci 4. změny ÚPO KHnJ nejsou vymezeny žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a současně uplatnit předkupní právo jsou vymezeny v předchozím bodě g).

Další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo nejsou v rámci 4. změny ÚPO KHnJ vymezeny.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nejsou v návrhu 4. změny ÚPO KHnJ vymezeny.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou v návrhu 4. změny ÚPO KHnJ vymezeny.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou v návrhu 4. změny ÚPO KHnJ vymezeny.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

V návrhu 4. změny ÚPO KHnJ není stanovena etapizace pro postupné využití zastavitelných ploch.

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

Tyto stavby nejsou v návrhu 4. změny ÚPO KHnJ vymezeny.

o) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Tyto stavby nejsou v návrhu 4. změny ÚPO KHnJ vymezeny.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Území dotčené 4. změnou ÚPO KHnJ je z důvodů snadné manipulovatelnosti s grafickou přílohou dokumentace rozděleno na 3 výřezy **A, B a C** tak, aby bylo možné je vytisknout v měřítku 1:2 880 resp. 1:7 500 na formát A3.

Textová část 4. změny ÚPO KHnJ obsahuje
Grafická část 4. změny ÚPO KHnJ obsahuje

11 listů formátu A4
8 listů formátu A3
2 listy formátu A4

ODŮVODNĚNÍ 4. ZMĚNY ÚPO KHnJ

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

4. změna ÚPO KHnJ je zpracovaná v souladu se stanovenou koncepcí ÚPO KHnJ, navazuje na přirozenou kontinuitu vývoje sídla, respektuje nadřazené systémy dopravní a technické infrastruktury a podmínky vyplývající z ochrany přírody a životního prostředí.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde 4. změnou ÚPO KHnJ k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce. Z platných územních plánů okolních obcí nevyplývají žádné požadavky na společné řešení.

Charakter a rozsah 4. změny ÚPO KHnJ je pouze lokálního charakteru a nevyvolává nároky na řešení širších vztahů obce ani nadřazené veřejné infrastruktury.

Vztahy obce k širšímu území nejsou 4. změnou ÚPO KHnJ ovlivněny. 4. změna ÚPO KHnJ nemění a nezasahuje do základních regionálních vztahů a vazeb, které mají vysokou stabilitu a zůstanou proto bez zásadních změn i v budoucnosti.

4. změna ÚPO KH dále rozvíjí strukturu osídlení, a to především o plochy pro bydlení. Lze konstatovat, že území je poměrně stabilizované, spíše než k emigraci dochází k imigraci lidí do obce, což je patrně způsobeno zejména blízkostí Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi a silnice R10. Hodnotová orientace stávajícího obyvatelstva preferuje přednostně bydlení ve venkovském sídle. Dobrý standard bydlení podporuje pocit sounáležitosti místních obyvatel s obcí.

Širší vztahy obce byly koordinovány i z hlediska koncepce ochrany přírody a krajiny, zejména koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). 4. změna ÚPO KHnJ nezasahuje do nadregionální a regionální koncepce ÚSES ČR, s výjimkou přesunu lokality určené pro vybudování obecní ČOV (změna lokalizace oproti platnému ÚPO KHnJ).

Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, která je pro územně plánovací činnost užívána jako územně plánovací podklad. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro území obce Klášter Hradiště nad Jizerou žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nebyly dosud vydány. Obec Klášter Hradiště nad Jizerou leží v území, pro které je zpracován „Návrh zásad územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) Středočeského kraje“. Návrh ZÚR Středočeského kraje nebyl dosud projednán. V návrhu ZÚR Středočeského kraje je v předmětném území vymezen nadregionální biokoridor K 32. Tento prvek ÚSES nadmístního významu je již zpracován v platném ÚPO KHnJ a 4. změna ÚPO KHnJ jej respektuje. Žádné další požadavky z návrhu ZÚR Středočeského kraje pro řešené území nevyplývají.

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání 4. změny ÚPO KHnJ bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 29. 11. 2010. 4. změna ÚPO KHnJ naplnila požadavky tohoto zadání následujícím způsobem. Jsou zde uvedeny pouze ty požadavky, které mají vliv na způsob řešení a rozsah 4. změny ÚPO KHnJ.

B Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

Územní plán byl doplněn o další rozvojové plochy pro bydlení dle zadání. Žádná z nově navrhovaných lokalit se neukázala jako sporná. Zásady urbanistického a architektonického řešení nové výstavby v území se řídí pomocí regulativů v platném územním plánu V rámci 4. změny ÚPO KHnJ bylo nutno tyto regulativy doplnit o nové, vyplývající z navrhovaného funkčního

využití zastavitelných ploch, pro které regulativ chyběl, či pro stávající využití, pro které nebyl v ÚPO KHnJ stanoven. Seznam použitých regulativů je uveden v komplexním zdůvodnění. V rámci dořešení problematiky průchodnosti území byly vymezeny na nově navrhovaných zastavitelných plochách **Z 4.1**, **Z 4.5** a **Z 4.7**, plochy veřejné **PV**, které budou sloužit k vedení dopravní a technické infrastruktury. Technická infrastruktura obce byla posouzena a podle požadavku ČEZ distribuce a.s, bylo navrženo umístění tří nových trafostanice **TN 1 – TN 3**. Po posouzení dopravní infrastruktury v obci nebyly v rámci 4. změny ÚPO KHnJ navrženy změny s výjimkou nově vymezených ploch **PV**.

C požadavky na rozvoj území obce:

Byly splněny vymezením následujících zastavitelných ploch včetně podmínek pro jejich využití.

- Z 4.1** Objekty ČOV budou umístěny nad hladinou **Q₁₀₀** vodního toku Jizera.
- Z 4.3** Stavby budou umístěny min. **10 m** od okraje lesa (od hranice lesního pozemku dle KN), investor vypořádá s ustanovením § 22 odst. 1 lesního zákona.
- Z 4.9** Stavby budou umístěny **min. 25 m** od okraje lesa (od hranice lesního pozemku dle KN).
- Z 4.10** Bez podmínek pro využití. Lokalita byla doplněna v průběhu zpracování návrhu 4. změny ÚPO KHnJ. Doplnění bylo provedeno na základě prověření nového požadavku obce a je v souladu se zněním zadání.

Zastavěné území obce bylo aktualizováno k 30. 04. 2011.

D Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území:

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití označených podle platného ÚPO KHnJ. U navrhovaného způsobu využití, ke kterému není možné přiřadit funkci uvedenou v ÚPO KHnJ, je pro označení použit doporučený standard MINIS 2.2. V rámci 4. změny ÚPO KHnJ byly prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném ÚPO KHnJ a byla prověřena potřeba úpravy, případně stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Na základě tohoto prověření byly nově definovány podmínky využití (regulativy) funkčních ploch **OVx**, **TI**, **VP**, **VS**, **VZ**. Byla prověřena potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv. V rámci této změny nebyl shledán žádný důvod k jejich vymezení. Po prověření možnosti vymezení ploch vhodných pro trvalé zalesnění byl jejich možný rozsah ponechán beze změny. Všechny 4. změnou ÚPO KHnJ navrhované plochy určené pro výstavbu byly posouzeny z hlediska urbanistické koncepce, územních limitů, dopravní a technické dostupnosti. Tyto plochy nejsou v rozporu s urbanistickou koncepcí, respektují územní limity a jsou z hlediska dopravní a technické infrastruktury dostupné.

E Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Pro 4. změnou ÚPO KHnJ navrhované plochy, které to vyžadují, jsou vymezeny plochy **PV**, sloužící pro umístění dopravní a technické infrastruktury. Ochranná pásma dopravní infrastruktury jsou respektována. Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích není navrhováno podélné uložení podzemních vedení v tělesech silnic. Nejsou navrženy žádné plochy pro případné územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 736425.

Pro nově vymezované zastavitelné plochy, či již vymezené plochy s navrhovanou změnou funkčního využití, eventuelně pro plochy stabilizované, nebylo potřeba s výjimkou lokality **Z 4.1** navrhnout a vyznačit koridory technické infrastruktury zajišťující napojení systémů technické obsluhy těchto ploch na stávající síť. U výše uvedené lokality je vyznačena trasa nadzemního vedení VVN 22 kV zajišťující napájení nově navrhované trafostanice **TN 3**.

Byla prověřena potřeba vymezení nových ploch veřejných prostranství **PV**. U lokalit **Z 4.1**, **Z 4.5** a **Z 4.7** byly vymezeny nové plochy **PV**, které budou sloužit k vedení dopravní a technické infrastruktury.

F Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

4. změna ÚPO KHNJ respektuje identitu a kompoziční vztahy obce a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a kvalitu prostředí, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Plochy 4. změny ÚPO KHNJ nejsou v přímém nebo vizuálním kontaktu s objekty památkové péče, nezasahují do prvků ÚSES. Ochrana ZPF a PUPFL je řešena v samostatné části odůvodnění.

G Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

Byla prověřena případná potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) v návaznosti na nově vymezované zastavitelné plochy. U lokalit **Z 4.1**, **Z 4.5** a **Z 4.7** byly vymezeny nové plochy **PV**, které budou sloužit k vedení dopravní a technické infrastruktury a byly zařazeny mezi VPS pod označením **WD1**, **WD2**, **WD3**. U lokality **Z 4.1** je trasa vrchního vedení VVN sloužícího k napájení trafostanice zařazena mezi VPS s označením **WT1**. Tyto VPS jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo (mimo **WT1**). K těmto VPS je uveden seznam dotřených pozemků. Další VPS a VPO nebyly 4. změnou ÚPO KHNJ vymezeny.

H Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

Řešení navržené 4. změnou respektuje ochranu zájmů v území ve smyslu platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Návrh 4. změny respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. Řešení civilní ochrany obyvatelstva je zpracováno v platném ÚPO KHNJ a v rámci 4. změny nedochází k jeho úpravě. V rozvojových lokalitách navrhovaných 4. změnou jsou navržena veřejná prostranství **PV** umožňující vedení komunikací splňující platné podmínky pro bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Vodní toky Jizera a Zábrdka mají stanovené záplavové území a aktivní zónu, tato skutečnost je při zpracování návrhu 4. změny zohledněna. V lokalitě **Z 4.1** budou objekty ČOV umístěny nad hladinou Q_{100} vodního toku Jizera.

Na území obce okrajově zasahuje pásmo hygienické ochrany (stupeň 2b) vodního zdroje Klokočka, tato skutečnost je při zpracování návrhu 4. změny zohledněna. Navrhované lokality leží mimo toto pásmo.

V průběhu zpracování a projednání 4. změny ÚPO KHNJ se neobjevily nové relevantní požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů.

I Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:

Při prověření požadavků na změnu využití území byly zohledněny následující střety zájmů a omezení vyskytující se v řešeném území:

Lokalita **Z.4.1** leží v aktivní zóně záplavového území vodních toků Jizera a Zábrdka, objekty ČOV budou umístěny nad hladinou Q_{100} vodního toku Jizera. Vedení os nadregionálního biokoridoru Břehyně Pecopala – Příhrazské skály je převzato z dostupných podkladů. Osy tohoto biokoridoru jsou orientačně vytyčeny nad podkladem v měřítku 1:25 000, který přesně nekoresponduje s mapovým listem v měřítku 1:2 880. Jedna z os vedených patrně po svazích

údolí řeky Jizery velmi těsně míjí tuto lokalitu. Vzhledem k šířce biokoridoru, zaujímající v podstatě celé údolí řeky, navrhované objekty ČOV nepředstavují žádnou překážku v jeho funkčnosti.

U lokality **Z 4.3** dochází k dotčení ochranného pásma lesa – na základě požadavku orgánu státní správy lesů budou stavby umístěny min. **10 m** od okraje lesa (od hranice lesního pozemku dle KN).

U lokality **Z 4.7** dochází ke střetu s odvodňovacím zařízením vybudovaným v roce 1967. Toto zařízení je již v současnosti dotčeno okolními zastavěnými plochami.

Přes lokalitu **Z 4.8** je vedena trasa účelové komunikace **bez vlastního pozemku** zpřístupňující zemědělsky obhospodařované pozemky nad předmětnou lokalitou. Tento problém je možné řešit věcným břemenem na pozemku 188/1 nebo vedením komunikace po jiných pozemcích mimo tuto lokalitu.

U lokality **Z 4.9** dochází k dotčení ochranného pásma lesa - na základě požadavku orgánu státní správy lesů budou stavby umístěny **min. 25 m** od okraje lesa (od hranice lesního pozemku dle KN). V průběhu zpracování 4. změny ÚPO KHnJ nebyly zjištěny další střety zájmů a problémy v řešeném území.

J Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:

V rámci zpracování 4. změny ÚPO KHnJ je vyznačena aktuální hranice zastavěného území (k 30.04.2011) a hranice nově vymezených zastavitelných ploch.

O Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh řešení obsahově vychází ze schváleného zadání 4. změny.

4. změna ÚPO KHnJ je zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, obsah návrhu 4. změny, jeho uspořádání a dále obsah odůvodnění a jeho uspořádání (textová i grafická část) je v rozsahu určeném přílohou. č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Výkresová část je zpracována v měřítku 1:2 880 a 1: 7 500 (mimo výkres širších vztahů). Je použit aktuální souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

U vymezených veřejně prospěšných staveb textová část obsahuje soupis dotčených pozemků pro zápis do katastru nemovitostí dle § 101 stavebního zákona.

Navržené členění řešeného území (vymezení funkčních ploch, včetně podmínek (regulativů) jejich využití a uspořádání) vychází z platného ÚPO KHnJ a jeho změn. 4. změna ÚPO KHnJ upřesňuje a doplňuje podmínky (regulativy) platného ÚPO KHnJ.

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

Návrh 4. změny ÚPO KHnJ je zpracován v jedné variantě, neboť zadání neobsahovalo požadavek na variantní řešení.

Podle požadavku zadání bylo k 30. 04. 2011 aktualizováno zastavěné území. Jeho hranice byly rozšířeny o využitě zastavitelné plochy k tomuto datu. Jako podklad byla použita aktuální mapa nemovitostí.

Podle požadavku zadání, byly zastavitelné plochy ÚPO KHnJ rozšířeny o 1,39 ha (lokality Z 4.1, Z 4.3, Z 4.5, Z 4.7, Z 4.8 a Z 4.10) současně s tím došlo u lokality **Z 4.1** k navrácení 0.14 ha zastavitelné plochy do půdního fondu. U zastavitelných ploch na lokalitách **Z 4.6** a **Z 4.9** se mění pouze jejich funkční využití.

Nově navrhované a měněné zastavitelné plochy vzhledem k svému malému rozsahu, účelu a umístění v okrajových částech obce mají nepatrný vliv na koncepci rozvoje území obce a vůbec žádný na ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou určeny k následnému funkčnímu využití:

NZ	plochu zemědělsky využívanou – orná půda	0,14 ha		Z 4.1
OM	bydlení (před)městského charakteru	0,37 ha	Z 4.3, Z 4.7, Z 4.10	
OV	bydlení venkovského charakteru	0,32 ha		Z 4.5
OVx	bydlení venkovského charakteru specifické	0,66 ha		Z 4.9
PV	veřejné prostranství *	0,11 ha	Z 4.1, Z 4.5, Z 4.7	
SZ	smíšenou zónu bydlení, služeb a občanského vybavení	0,36 ha		Z 4.6
NB	nebytová zóny průmyslu a výrobních služeb	0,29 ha		Z 4.8
TI	technické infrastruktura - inženýrské sítě	0,30 ha		Z 4.1
Celkem		2,55 ha		

* veřejné prostranství v tomto případě slouží k vedení dopravní a technické infrastruktury.

4. změna ÚPO KHnJ v zásadě nemění koncepci veřejné infrastruktury. Upřesněním umístění ČOV vytváří předpoklady k naplnění návrhu ÚPO KHnJ. Jedinou změnou vzhledem k ÚPO KHnJ je po dohodě s ČEZ distribuce a.s umístění tří trafostanic **TN1-TN3**, které budou sloužit k lepšímu zásobování nově navrhovaných a stávajících rozvojových ploch obce el. energií. Navrhovaná veřejná prostranství vytváří předpoklady pro vedení dopravní a technické infrastruktury.

Z 4.1 - TI, PV Lokalita leží cca 100 m od silnice III/26815 při částečně vyasfaltované polní cestě v inundačním území řeky Jizery v jižní části obce. Podél komunikace III. třídy je vedeno potrubí místního vodovodu LT 40. Podél polní cesty je navržena trasa splaškové gravitační kanalizace včetně odvedení vyčištěných splaškových vod do vodního toku Zábrdka. Napříč lokalitou v její východní části je vedeno plynovodní středtlaké potrubí. Pro zásobování ČOV elektrickou energií je nutno vybudovat novou stožárovou trafostanici. Při jejím umístění je nutné respektovat trasu středtlakého plynovodu včetně jeho ochranného pásma.

Z 4.3 - OM Lokalita leží v západní části obce na hranici zastavěného území obce při místní asfaltové komunikaci. Vodovod LT 80 vedený podél této komunikace končí v prodloužení hranice pozemku 360/6. Na stejné úrovni je ukončeno vedení středtlakého plynu a navrhovaná trasa stoky B-1.1 splaškové kanalizace.

Z 4.5 – OV, PV Lokalita leží při místní komunikaci v části zvané Habr. Vyplňuje zbývající volné území mezi zastavěným územím obce a zastavitelnými plochami dle platného ÚPO KHnJ **OV7, 2a a 7OV-PV**. Napojení lokality na vodovodní řad a vedení el. energie je v současnosti vyřešeno. Návrh splaškové kanalizace nepočítá s napojením této lokality na ČOV. V této části obce není položen rozvod STL plynovodu.

Z 4.6 - SZ Lokalita leží v zastavěném území obce při místní komunikaci v části zvané Habr. Napojení lokality na vodovodní řad a vedení el. energie je v současnosti vyřešeno.

Z 4.7 – OM, PV Lokalita leží v západní části obce na hranici zastavěného území obce při místní komunikaci. V této komunikaci je vedena trasa místního vodovodu LT 100, ve vzdálenosti cca 35 m od hranice pozemku končí rozvod středtlakého plynu a ve vzdálenosti cca 80 m je vedena navrhovaná trasa stoky D splaškové kanalizace.

Z 4.8 - NB Lokalita leží ve východní části obce s místním názvem Cihelna na hranici zastavěného území obce při silnici III/26815 na místě bývalé cihelny. Podél západního a severního okraje je vedena trasa dálkového sdělovacího kabelu. Území je možné napojit pouze na blízkou komunikaci a elektrickou energii. Ostatní inženýrské sítě jsou z technického a ekonomického hlediska jen velice těžko přístupné.

Z 4.9 - OVx Lokalita leží částečně v zastavěném území obce při místní účelové komunikaci v části zvané Habr. Napojení lokality na vodovodní řad a vedení el. energie je v současnosti vyřešeno.

Z 4.10 - OM Lokalita leží v centru horní části obce při místní komunikaci. Napojení lokality na vedení sítí TI je v současnosti vyřešeno.

Nově navrhované rozvojové plochy obce nemění koncepci uspořádání krajiny do prvků ÚSES a rovněž nebrání prostupnosti v krajině, nevyvolávají potřeby protierozních opatření ani nemění rekreační možnosti využití krajiny.

Návrh místního ÚSES je součástí platného ÚPO KHnJ. Ten byl vypracován na základě lokálních generelů a mapování krajiny zpracovaných v letech 1992 – 1997 (ing. Rubeš, ing. Morávková). Do dokumentace 4. změny ÚPO KHnJ, byl zakreslen ÚSES dle Okresního generelu územního systému ekologické stability (OG ÚSES) Ing. Milena Morávková 2001. Tento generel upřesňuje rozsah prvků ÚSES nacházejících se v katastru obce a mění jeho označení, to je uvedeno ve změně č. 2 ÚPO KHnJ. Návrh 4. změny ÚPO KHnJ vymezené prvky ÚSES respektuje.

Na území obce nejsou evidovány žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území, sesuvy, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek tj. prognózy), nenacházejí se zde plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy určené pro jejich technické využití. Nové plochy přípustné pro dobývání nerostných surovin ani plochy určené pro jejich technické využití se v rámci 4. změny ÚPO KHnJ nevymezují.

Území obce se nachází ve 3. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje Káraný, kde platí rozhodnutí OVHZL středočeského KNV č.j. 4090/85-233 z 18.3.1986 v tomto rozhodnutí jsou stanovena závazná omezení činností na ochranu podzemních a podpovrchových vod, která je nutno respektovat. Do území obce rovněž zasahuje pásmo hygienické ochrany (stupeň 2b) vodního zdroje Klokočka. Plochy řešené v rámci 4. změny ÚPO KHnJ, se nacházejí mimo ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně.

Lokalita **Z 4.1** určená pro umístění ČOV leží poblíž jedné z os nadregionálního biokoridoru biokoridoru Břehyně Pecopala – Příhrázské skály, který jsou vedeny údolím řeky Jizery. Tyto osy jsou výtýčeny nad mapovým podkladem 1:25 000. Jejich přesné vedení územím je tedy pro měřítko katastrální mapy 1:2 880 značně diskutabilní. Rozsah plochy potřebný pro umístění tohoto zařízení nebrání funkčnosti tohoto biokoridoru. Podmínkou pro využití této lokality k danému účelu je umístění všech nadzemních stavebních objektů nad úrovní Q_{100} záplavového území Jizery a Zábrdky.

Podle požadavku zadání byly v rámci 4. změna ÚPO KHnJ přidány či nově definovány následující podmínky využití (regulativy) funkčních ploch:

OVx	bydlení venkovského charakteru specifické	nově přidáný regulativ
TI	technická infrastruktura	nově přidáný regulativ
VP	průmyslová a stavební výroba	chybějící regulativ v ÚPO KHnJ
VS	výrobní a opravárenské služby	chybějící regulativ v ÚPO KHnJ
VZ	zemědělská a lesnická výroba	chybějící regulativ v ÚPO KHnJ

Proto, aby bylo možné zajistit na nově navrhovaných rozvojových plochách předpoklady pro vedení dopravní a technické infrastruktury, byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. Jedná se o vymezení veřejných prostranství **PV** určených pro vedení dopravní a technické infrastruktury **WD1-WD3** a trasy technické infrastruktury **WT1** pro vedení venkovního vedení VVN pro trafostanici určenou k napájení ČOV.

Nově navrhované rozvojové plochy pro svou jednoznačnost nevyvolaly potřebu vymezit plochy a koridory územních rezerv ani potřebu na některou lokalitu vypracovat územní studie nebo regulační plán. Rovněž vzhledem k rozsahu změny není nutné určovat pořadí (etapizaci) realizace na jednotlivých lokalitách.

d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí 4. změny ÚPO KHnJ.

Jelikož příslušný dotčený orgán (Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje) ve svém stanovisku (č.j.: 123931/2010/KUSK-OŽP/Tuč ze dne 02.09.2010) vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast a současně neuplatnil požadavek na posouzení 4. změny ÚPO KHnJ z hlediska vlivů na životní prostředí, není vyhodnocení vlivů 4. změny ÚPO KHnJ na udržitelný rozvoj území, ani vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí zpracováno.

Vzhledem k územnímu rozsahu záměrů na změnu využití území předkládaných k prověření a skutečnosti, že se týkají pozemků převážně navazujících na stabilizované plochy zastavěného území, případně na vymezené zastavitelné plochy a jsou jen jejich drobným územním rozšířením (ve vazbě na urbanistickou koncepci platného ÚPO KHnJ), eventuelně jde o návrhy na změnu funkčního využití stabilizovaných ploch, příp. zastavitelných ploch již vymezených platným ÚPO KHnJ, nepředpokládá se negativní vliv těchto záměrů na udržitelný rozvoj území.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL).

• Ochrana ZPF

e.1. údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Údaje o navrhovaném celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulce **Tab. 1** (viz kapitola j)). Údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně jsou uvedeny v **Tab. 2** a **Tab. 3** (viz kapitola j)).

Změna funkčního využití území se týká **2,55** ha. K trvalému záboru ze ZPF je navrženo **1,12** ha, u **0,14** ha ploch určených k záboru platným ÚPO KHnJ dochází k jejich navrácení zpět do ZPF, u **1,02** ha nedochází k záboru ZPF ale jenom ke změně funkčního využití, zbývající plocha **0,27** ha je bez ochrany ZPF.

e.2. údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle údajů Zemědělské vodohospodářské správy byly na řešeném území provedeny v letech 1930 až 1986 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti o celkové ploše cca **78,20** ha. 4. změna ÚPO KHnJ tyto plochy respektuje a s výjimkou lokality **Z 4.7**, u které dochází ke střetu s odvodňovacím zařízením vybudovaným v roce 1967, nezasahuje do výše uvedených ploch navrhovanými změnami v území.

e.3. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

V obci hospodaří jeden soukromý zemědělec, 4. změna ÚPO KHnJ mění stávající funkční využití **OV** (bydlení venkovského charakteru), které plně neumožňovalo využití pozemků na zemědělskou živočišnou výrobu v požadovaném rozsahu na **OVx** (bydlení venkovského charakteru specifické).

e.4. údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území obce nejsou schválené návrhy pozemkových úprav. Rozsah a povaha navrhovaných změn ve funkčním využití území negeneruje požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Změny se nedotýkají funkčních a navrhovaných prvků ÚSES. Uspořádání ZPF je v území navrhovaných změn přehledně doloženo v grafické části.

e.5. znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Hranice obce je totožná s hranicí katastru. V grafické části je toto území vyznačeno černou „lemovkou“.

e.6. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Z 4.1 Orná půda **NZ** se mění na plochu technické infrastruktury - inženýrské sítě **TI**. Jedná se o požadavek obce. 4. změna ÚPO KHnJ upřesňuje podle již vypracované stavební dokumentace umístění obecní ČOV, která dle platného ÚPO KHnJ byla navržena na stejném pozemku ale na jeho východní straně. Změna umístění umožní jednodušší a ekonomičtější napojení na technickou infrastrukturu obce. Část pozemku určená pro umístění ČOV v ÚPO KHnJ bude vrácena zpět do zemědělského půdního fondu. Jiné umístění ČOV, než je údolí řeky Jizery, které celé leží na prvním stupni ochrany (BPEJ), je z hlediska spádových poměrů v území obce neekonomické a těžko proveditelné.

Z 4.3 Plocha zemědělsky využívaná **NZ** se v dané lokalitě mění na plochu bydlení (před)městského charakteru **OM**. Jedná se o požadavek majitele pozemků schválený obcí. Je určena pro výstavbu jednoho rodinného domku. Jde o volnou plochu mezi zastavěným územím obce a lesním pozemkem, leží v bočním údolí říčky Zábrdky při západním okraji obce. Poloha lokality umožňuje ekonomické napojení na technickou infrastrukturu obce. Pozemky ZPF dotčené touto lokalitou mají čtvrtý stupeň ochrany (BPEJ).

Z 4.5 Plocha zemědělsky využívaná **NZ** se mění na plochu bydlení venkovského charakteru **OV** a plochu veřejného prostranství **PV**. Jedná se o požadavek majitele pozemků schválený obcí. Lokalita leží na severním okraji obce v místní části Habr na hranici zastavěného území. Vyplňuje zbývající části ploch **NZ** mezi zastavitelnými plochami dle ÚPO KHnJ a zastavěným územím. Poloha lokality při místní komunikaci umožňuje ekonomické napojení na technickou infrastrukturu obce. Spolu se zastavitelnou plochou **OV7** dle ÚPO KHnJ ležící na stejných pozemcích, umožňuje výstavbu dvou rodinných domů. Pozemky ZPF dotčené touto lokalitou mají druhý a čtvrtý stupeň ochrany (BPEJ).

Z 4.6 Funkční využití bydlení venkovského charakteru **OV** stabilizované plochy ležící v zastavěném území obce v části zvané Habr se mění na smíšenou zónu bydlení, služeb a občanského vybavení **SZ**. Požadavek majitele pozemků schválený obcí. Změna nemá vliv na ochranu ZPF.

Z 4.7 Plocha zemědělsky využívaná **NZ** se mění na plochu bydlení (před)městského charakteru **OM** a plochu veřejného prostranství **PV**. Jedná se o požadavek majitele pozemku schválený obcí. Je určena pro výstavbu jednoho rodinného domu. Lokalita leží na západním okraji obce na hranici zastavěného území. Poloha lokality při místní komunikaci umožňuje ekonomické napojení na technickou infrastrukturu obce. Pozemek dotčený touto lokalitou má čtvrtý stupeň ochrany (BPEJ).

Z 4.8 Plocha trvalého travního porostu **NZ** a plochy zboženišť, se mění na plochu nebytové zóny průmyslu a výrobních služeb **NB**. Jedná se o požadavek majitele pozemků schválený obcí. Lokalita leží ve východní části katastru v místě zvaném U cihelny na hranici zastavěného území obce. Jedná se o využití plochy po zavezení hliníku bývalé cihelny a dvou ploch zboženišť. Poloha lokality při místní komunikaci umožňuje ekonomické napojení na dopravní infrastrukturu obce. Pozemek ZPF dotčený touto lokalitou má první stupeň ochrany (BPEJ).

Z 4.9 Zastavitelná plocha OV15 dle platného ÚPO KHnJ a navazující stabilizovaná plocha (ležící v zastavěném území) s funkčním využitím bydlení venkovského charakteru **OV** se mění na bydlení venkovského charakteru specifické **OVx**, které umožní provoz rodinné farmy. Požadavek majitele pozemků schválený obcí. Změna nemá vliv na ochranu ZPF.

Z 4.10 Část plochy **P2**, navrhované v platném ÚPO KHnJ jako veřejné parkoviště pro 10 vozů, část plochy **Z22** v ÚPO KHnJ přímo nespecifikované se mění na plochu bydlení (před)městského charakteru **OM** určenou pro výstavbu bytového domu pro seniory. Požadavek obce. Změna nemá vliv na ochranu ZPF.

e.7. u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování, návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.

Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Ve výkresové části jsou zakresleny trasy základních zemědělských účelových komunikací. Na řešeném území nebyly schváleny žádné ekologické záměry a návrhy pozemkových úprav, které by bylo nutné zakreslit do grafické části dokumentace.

- **Ochrana lesního půdního fondu**

Území řešené 4. změnou ÚPO KHnJ nezasahuje lesní pozemky. Všechny lokality leží mimo PUPFL. Případné dotčení ochranného pásma lesa je u příslušných lokalit zohledněno.

f) Vyhodnocení dokumentace 4. změny ÚPO KHnJ

f.1. Soulad s politikou územního rozvoje.

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „Politika 2008“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území obce Klášter Hradiště nad Jizerou) leží v těsné blízkosti rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (- Gorlitz/Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Současně leží řešené území v těsné blízkosti

dopravního koridoru kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)-Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav-Milovice-Lysá nad Labem- Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC.

4. změna ÚPO KHnJ je s výše uvedenou Politikou 2008 v souladu, resp. není s ní v rozporu, neboť navrhované plochy změn jsou umístovány v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného, případně zastavitelného území. Plochy takto řešené leží mimo výše uvedené stávající či navrhované hlavní dopravní tahy. (řešeným územím neprochází silnice R10, ani železniční koridor). Koncepce rozvoje obce stanovená již platným ÚPO KHnJ a jeho 4. změnou plně respektovaná vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci, případně pro přiměřený růst počtu obyvatel obce. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Platný ÚPO KHnJ i jeho 4. změna usilují o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených jak v platném ÚPO KHnJ, tak v jeho 4. změně odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel. Platný ÚPO KHnJ i jeho 4. změna zároveň určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťují ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území. Platný ÚPO KHnJ spolu s jeho 4. změnou tak naplňují vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Žádné konkrétní úkoly z Politiky 2008 pro řešení 4. změny ÚPO KHnJ nevyplývají.

f.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje.

Územně plánovací dokumentace kraje nebyla dosud vydána. S projednávaným návrhem ZÚR Středočeského kraje je 4. změna ÚPO KHnJ v souladu (viz kapitola a)).

KÚ SK ve svém stanovisku k návrhu 4. změny ÚPO KHnJ uvádí, že: „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh změny územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

f.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. 4. změna ÚPO KHnJ respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území, které bylo navrženo v platném ÚPO KHnJ. Vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

4. změna ÚPO KHnJ je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím regulativů. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického

hlediska tvořit ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Koncepce rozvoje území obce stanovená v platném ÚPO KHnJ a jeho 4. změnou plně respektovaná spočívá především v posilování sídelního charakteru sídla, přičemž se současně snaží jak o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem, tak i o podporu soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

f.4. Soulad s požadavky stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) a prováděcích právních předpisů.

4. změna ÚPO KHnJ byla pořízena (zpracována a projednána) v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

f.5. Soulad s požadavky zvláštních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů.

Návrh zadání 4. změny ÚPO KHnJ byl po projednání s dotčenými orgány, v souladu s jejich požadavky, upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Klášter Hradiště nad Jizerou.

Návrh 4. změny ÚPO KHnJ byl v průběhu společného jednání v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s DO. Stanoviska DO uplatněná v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje navíc, oproti návrhu zadání, ustoupila od požadavku zařazení lokality Z.4.7 do lokalit podmíněně vhodných pro obytnou zástavbu, kdy nejpozději při územním řízení měla být doložena hluková studie, která by prokázala, že hluk z dopravy na silnici II/268 na těchto plochách nepřekročí stanovený hygienický limit. Stanoviska DO byla vyhodnocena a projednána s pověřeným zastupitelem s tím, že z textové části návrhu 4. změny ÚPO KHnJ bude vypuštěna podmínka zpracování hlukové studie pro prokázání možnosti obytné výstavby v lokalitě Z4.7 a lokalita nadále nebude omezována jako podmíněně vhodná pro obytnou výstavbu. Textová i grafická část dokumentace návrhu 4. změny ÚPO KHnJ byly v tomto smyslu upraveny.

Konečné vyhodnocení souladu návrhu 4. změny ÚPO KHnJ s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů bude dále doplněno na základě výsledků veřejného projednání.

f.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů 4. změny ÚPO KHnJ na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno (viz kapitola d)).

f.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Níže uvedené plochy jsou stanoveny výpočtem na základě grafického podkladu katastrálního území obce v měřítku 1:2 880.

• **Využití zastavěného území k 30. 4. 2011.**

Zastavěné území celkem	cca 71,30 ha	100,00%
Nevyužitá zastavitelná plocha	cca 1,48 ha	2,08%
4. změna ÚPO KHnJ	0,15 ha	0,20%
Celkový počet obyvatel k 1. 1. 2010		847 osob
Volná kapacita zastavitelných ploch dle ÚPO KHnJ	6 RD	cca 22 osob
4. změna ÚPO KHnJ	6 BJ	cca 12 osob

Z výše uvedených údajů vyplývá, že kapacita zastavitelných ploch v zastavěném území je téměř vyčerpána. 4. změna ÚPO KHnJ počet obyvatel obce neovlivní neboť zastavitelná plocha je určena pro výstavbu bytového domu pro seniory.

• **Vyhodnocení zastavitelných ploch určených pro bydlení k 30. 4. 2011**

Zastavitelné plochy dle ÚPO KHnJ celkem	cca 19,96 ha	100,00%
Z toho plochy dosud nevyužitá	6,72 ha	33,67%
Plochy zastavitelné dle 4. změny ÚPO KHnJ celkem	0,69 ha	3,46%
Volná kapacita zastavitelných ploch dle ÚPO KHnJ	35 RD	cca 126 osob
Dosud nezastavěné parcely v lokalitách OM1 a OM2	20 RD	cca 72 osob*
4. změna ÚPO KHnJ	4RD + 6 BJ	cca 26 osob

* Na dosud nezastavěné parcely v lokalitách **OM1** a **OM2** dle ÚPO KHnJ bylo již vydáno územní rozhodnutí.

g) Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

Tato kapitola bude doplněna, po vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu 4. změny ÚPO KHnJ.

h) Vyhodnocení připomínek

Tato kapitola bude doplněna, po vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu 4. změny ÚPO KHnJ.

i) údaje o počtu listů odůvodnění 3 změny ÚPO KHnJ a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění 4. změny ÚPO KHnJ obsahuje	14 listů formátu A4
Grafická část odůvodnění 4. změny ÚPO KHnJ obsahuje	5 listů formátu A3
	2 listy formátu A4

j) Tabulky

TAB č. 1 Bilance předpokládaného odnětí z půdního fondu pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit

lokality	funkční využití	výměra celkem ha	z toho půda náležející do ZPF			kultura ZPF dle KN	BPEJ třída ochrany	zem půda BPEJ	nezem. půda	katastr	poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Z 4.1	TI	0,38	-	0,30	0,30	orná půda	35600/I	0,30	-	Klášter Hradiště nad Jizerou	ÚPO KHnJ - NZ
	PV			-	-	ost. plocha	-	0,00	0,08		
	NZ	0,14	dochází k navrácení zastavitelné plochy do PF								ÚPO KHnJ - ČOV
Z 4.3	OM	0,10	-	0,09	0,09	TTP	51700/IV	0,09	-		ÚPO KHnJ - NZ
				-	-	ost. plocha	-	-	0,01		
Z 4.5	OV	0,34	-	0,27	0,27	orná půda	54700/II	0,27	-		ÚPO KHnJ - NZ
				-	0,05		0,05	51700/IV			
	PV			-	0,02		0,02	54700/II			
Z 4.6	SZ	0,36	nedochází k záboru PF pouze ke změně využití								ÚPO KHnJ - OV
Z 4.7	OM	0,13	-	0,12	0,12	orná půda	51700/IV	0,12	-		ÚPO KHnJ - NZ
	PV			0,01	0,01			0,01			
Z 4.8	NB	0,29	-	0,26	0,26	TTP	31000/I	0,26	-		ÚPO KHnJ - NZ
				-	-	zast. plocha	-	-	0,03		
Z 4.9	OVx	0,66	nedochází k záboru PF pouze ke změně využití							ÚPO KHnJ - OV	
Z 4.10	OM	0,15	-	-	-	ost. plocha	-	-	0,07	ÚPO KHnJ – P2, Z22	
						zast. plocha			0,08		
celkem		2,55	0,00	1,12	1,12			1,12	0,27		

TAB č. 2 - Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy z PF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF						
kultura zemědělské půdy	výměra navrhovaného odnětí ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná půda	0,77	0,30	0,29	-	0,18	-
TTP (trvalý travní porost)	0,35	0,26	-	-	0,09	-
celkem ha	1,12	0,56	0,29	0,00	0,27	0,00

TAB č. 3 - Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy z PF podle funkčního využití lokalit						
funkční využití	výměra navrhovaného odnětí ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
PV	0,03	-	0,02	-	0,01	-
OM	0,21	-	-	-	0,21	-
OV	0,32	-	0,27	-	0,05	-
NB	0,26	0,26	-	-	-	-
TI	0,30	0,30	-	-	-	-
celkem ha	1,12	0,56	0,00	0,00	0,27	0,00