

Zadání Územního plánu Hradčany

NÁVRH



Zadání Územního plánu Hradčany bylo schváleno usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Hradčany na Zasedání dne

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování
tel. 549 439 733, e-mail: natalie.konecna@tisnov.cz

Květen 2017

OBSAH

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.	3
b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	14
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	14
d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	15
e. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	15
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	15
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	16
h. Závěr.....	16

O pořízení Územního plánu Hradčany rozhodlo v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále je „SZ“) Zastupitelstvo obce Hradčany dne 27. 02. 2017 usnesením č. 25/2017 a zároveň v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona určilo usnesením č. 25/2017 zastupitele – starostku obce Ludmilu Špačkovou, která bude spolupracovat s pořizovatelem.

Úvod

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Hradčany u Tišnova. Velikost řešeného území je 306 ha. Organizačně jsou Hradčany samostatnou obcí Jihomoravského kraje s Obecním úřadem v Hradčanech. Obcí s rozšířenou působností pro obec Hradčany je město Tišnov, včetně stavebního úřadu.

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Území obce bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a na plochy s rozdílným způsobem využití (s přihlédnutím k ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

- S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymežovány zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.
- Při návrhu územního plánu prosazovat zásady udržitelného rozvoje zajištěním souladu kvality životního prostředí, ekonomické rentability a sociální soudržnosti obyvatel.
- Prověřit založenou urbanistickou koncepci obce a navrhnout principy jejího budoucího utváření.
- Zajistit zachování krajinného rázu území obce a kompaktní formy zastavěného území.
- Chránit a rozvíjet hodnoty území a definovat a popř. vymežit i ty hodnoty území, které nejsou určeny zvláštními právními předpisy a rozhodnutími dle těchto předpisů.
- Respektovat vymezené limity využití území.
- Reagovat na definované problémy územního rozvoje a navrhnout opatření k jejich odstranění.
- Do územního plánu zapracovat definované záměry vyplývající ze ZÚR JMK, ÚAP ORP Tišnov, požadavků správců sítí a obce. Prověřit nové požadavky na změny využití území z hlediska vyváženého územního rozvoje.
- Prověřit doposud nevyužití návrhové plochy dle platného územního plánu (případně navrhnout jejich přehodnocení).
- Prověřit vymezení ploch veřejné vybavenosti odpovídající potřebám velikosti obce.
- Vymežit v obci chybějící veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Jasně stanovit regulativy pro stávající plochy rekreace.
- Vyhodnotit podmínky životního prostředí a navrhnout případná opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů.
- Prověřit možnost připustit v některých plochách bydlení drobnou nerušící řemeslnou výrobu.
- Respektovat pomník válečným hrdinům 1. a 2. světové války

a.2. Požadavky na veřejnou infrastrukturu, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura

- Respektovat stávající dopravní infrastrukturu, prověřit síť krajských silnic a stávajících místních komunikací v řešeném území. Prověřit též návaznost k vymezeným rozvojovým plochám. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené pozemní komunikace.
- Zpřesnit a vymežit **koridor DS30** vymezený v ZÚR JMK pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy.
- Zpřesnit a vymežit koridor pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250 vymezený v ZÚR JMK (**koridor celostátní železniční trati DZ02**).
- Prověřit stávající plochy pro parkování a potřebu dalších odstavných parkovacích ploch, včetně jejich potřeby v souvislosti s vymezením rozvojových ploch.
- Prověřit řešení zastávek veřejné autobusové dopravy.
- Prověřit pozemní komunikace v řešeném území, zejména optimalizace trasy, zlepšení technických parametrů - šířkové poměry, odstranění dopravních závad - bezpečnost řešení napojení silnic vyšší kategorie a místních komunikací (křižovatky) a zúžené profily (v průjezdním úseku silnice II třídy v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK).
- Bude prověřena síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Prověřit koncepci komunikací pro pěší, a to v rozsahu celého řešeného území. Řešením územního plánu zajistit dobrou průchodnost sídla i krajiny.
- Prověřit v území cyklistické trasy k rozvoji cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití, prověřit vedení **dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 a vedení mezinárodního cyklistického koridoru Pražská stezka** vymezené v ZÚR JMK
- Prověřit opatření pro minimalizaci negativních vlivů (hlukové zátěže, emise) z dopravní infrastruktury na obytnou zástavbu.

Technická infrastruktura

- Respektovat odkanalizování Hradčan, které je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK) řešeno pomocí stávající splaškové kanalizace ukončené ČOV Březina.
- V dokumentaci PRVK je koncepce zásobování pitnou vodou Hradčany řešena ze stávajícího skupinového vodovodu Tišnov, což bude v územním plánu respektováno.
- Územní plán prověří, zhodnotí a posoudí současný stav systému zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod v řešeném území a stanoví bilanci potřeby pitné vody, odkanalizování a čištění odpadních vod v návaznosti na vymezení rozvojových ploch.
- Dešťové vody pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku, přednostně musí být řešeno jejich zasakování.
- Zpřesnit a vymežit koridor **technické infrastruktury E21** zpřesněný ZÚR JMK pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přeštice v součinnosti se správci sítí.
- Zpřesnit a vymežit **plochu technické infrastruktury E21** zpřesněnou ZÚR JMK pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice v součinnosti se správci sítí.
- Územní plán bude respektovat stávající venkovní vedení ZVN 400 kV, VVN 110 kV včetně ochranných pásem, venkovních vedení VN včetně ochranných pásem
- Územní plán bude respektovat stávající vedení VTL plynovodu včetně bezpečnostního pásma a technologických objektů zásobování plynem včetně bezpečnostního a ochranného pásma, vedení STL plynovodu včetně ochranného pásma
- Územní plán bude respektovat území vymezené Ministerstvem obrany, v nichž lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu v souladu s ustanovením § 175 stavebního zákona (zájmové území pro nadzemní stavby, zájmové území elektronického komunikačního zařízení, ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení)
- Prověřit technickou infrastrukturu v návaznosti na vymezení rozvojových ploch a její celkové kapacitní možnosti. V případě potřeby navrhnout posílení nebo doplnění infrastruktury, popř. řešit úpravu trasy vedení.

- Nakládání s odpady řešit v návaznosti na obecní vyhlášku týkající se likvidace odpadů.
- Provéřit vhodné prostory pro řešení ukládání domovního odpadu a bioodpadu.

Občanské vybavení

- Provéřit a posoudit stávající plochy občanského vybavení (kulturní dům, kaplička)
- Provéřit a navrhnout umístění ploch občanské vybavenosti v rámci stávajících a rozvojových ploch
- Provéřit posílení občanské vybavenosti zejména pro starší obyvatele, děti a mládež a jejich volnočasové aktivity (noční klub, restaurace). Provéřit plochy pro sportovní využití (hřiště Sádek, Horka).

Veřejná prostranství

- Posoudit a prověřit stávající plochy veřejných prostranství za účelem zlepšení odpočinkových, relaxačních aktivit, k tomu prověřit možnosti výsadby veřejné zeleně a celkové zvýšení estetické kvality těchto veřejných prostor.
- Posoudit a případně navrhnout umístění ploch veřejných prostranství ve vymezených rozvojových plochách.

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Do územního plánu zapracovat prvky ÚSES (popř. prověřit jejich upřesnění) vymezené v ZÚR JMK (regionální biocentrum – RBC JM08 Březina, regionální biokoridor – RK JM017, regionální biokoridor – RK JM018).
- Posoudit řešení místního ÚSES, prověřit obnovu, rozšíření či doplnění prvků ke zvýšení ekologické stability krajiny, prověřit propojenost či koordinaci se sousedními obcemi.
- Vymezit lokální ÚSES v návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES stanovený v ZÚR JMK.
- Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování územního plánu respektována.
- Provéřit registrované významné krajinné prvky (VKP) - Meandr Lubě, Bažinka pod Sokolím, Horka.
- Posoudit a případně doplnit další opatření směřující ke zvýšení ekologické stability a ochrany krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy např. doplnění mezí, remízků, líniové i mimolesní zeleně.
- V souvislosti s uplatněním ust. § 18 písm. 5 stavebního zákona prověřit zda vůbec, anebo případně ve kterých částech (plochách) nezastavěného území bude v územním plánu výslovně vyloučeno umísťovat např. stavby pro zemědělství (zejména stavby většího rozsahu), stavby vodního hospodářství, stavby silniční dopravy, oplocení, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.
- Zásahy do krajinného rázu, např. vymezení zastavitelných ploch, mohou být prováděny s ohledem na zachování významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko krajiny.
- V územním plánu respektovat záplavové území toku Svratky a vymezené území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Další požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 04. 2015 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR) patří území obcí z ORP Tišnov (jen obce v jihovýchodní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, charakterizované jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi,

tak I. tranzitním železničním koridorem.

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, republikových priorit územního plánování vyplývají pro zajištění udržitelného rozvoje území obce Hradčany zejména tyto požadavky:

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

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

Úkolem územního plánu je požadavky z priorit převzít, posoudit, zpřesnit a zohlednit v návrhu územního plánu.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Návrh územního plánu Hradčany bude respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Návrh územního plánu Hradčany bude v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život), bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce), bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace), bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu), bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení), bod (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah

obyvatelstva k území kraje), bod (17) priorit (tj. Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na: a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech, b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.), bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.)

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Obec Hradčany leží v metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**, vymezené v politice územního rozvoje a v ZUR JMK, která toto vymezení upřesnila.

ZÚR JMK stanovují Požadavky na uspořádání a využití území a Úkoly pro územní plánování v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).

b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice)

a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

e) U vybraných center osídlení (Adamov, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Šlapanice) vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídka pracovních míst a občanské vybavenosti).

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené síti a železnice.

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti.

h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov), jihovýchod (Brněnské Ivanovice – Sokolnice – Telnice – Újezd u Brna – Slavkov u Brna), východ (Slatina – Holubice – Vyškov), jih (Modřice – Rajhrad – Hrušovany u Brna) a západ (Střelice – Omice – Rosice).

Úkoly pro územní plánování

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která

nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Tyto Požadavky na uspořádání a využití území a Úkoly pro územní plánování v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 budou v územním plánu Hradčany respektovány.

Obec Hradčany **neleží** v žádné rozvojové ose nadmístního významu vymezené v ZÚR JMK.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Obec Hradčany **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZÚR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Do řešeného území obce Hradčany zasahuje následující:

- **koridor DS30** vymezený v ZÚR JMK pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy (veřejně prospěšná stavba). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru DS30 se v ZÚR JMK stanovují následující Požadavky na uspořádání a využití území a tyto Úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro umístění a vedení koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území.

b) Vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost těchto koridorů na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci rozsahů záborů ZPF, minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí.

- **plocha technické infrastruktury E21** zpřesněná ZÚR JMK pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice (veřejně prospěšná stavba), vymezená v politice územního rozvoje, vymezením plochy **TEE04 El. stanice 400 kV Čebín, rozšíření**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše el. stanice 400 kV ZÚR JMK stanovují tyto Požadavky na uspořádání a využití území a tyto Úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvořit územní podmínky pro umístění ploch pro el. stanice 400 kV **TEE04**

Úkoly pro územní plánování

- a) Zpřesnit a vymežit plochu v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch el. stanic 400 kV v ÚPD dotčených obcí.

• **koridor technické infrastruktury E21** zpřesněný ZÚR JMK pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín – Přeštice (veřejně prospěšná stavba), vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEE03 Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (– Mírovka), zdvojení vedení 400 kV**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech vedení ZVN 400 kV se stanovují tyto Požadavky na uspořádání a využití území a tyto Úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení ZVN 400 kV **TEE03**.

Úkoly pro územní plánování

- a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení 400 kV v ÚPD dotčených obcí.

• **koridor celostátní železniční trati DZ02** vymezený v ZÚR JMK - **Trat' č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace** včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru **DZ02** se stanovují tyto Požadavky na uspořádání a využití území a tyto Úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250 s cílem zkvalitnit železniční spojení pro dálkovou dopravu a zlepšit obsluhu území příměstskou kolejovou dopravou v návaznosti na SJKD v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.
- b) Vytvořit územní podmínky pro napojení koridoru konvenční železniční trati do železničního uzlu Brno včetně SJKD.

Úkoly pro územní plánování

- a) Zpřesnit a vymežit koridor pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250 s ohledem na požadované technické parametry dohody AGTC, na území města Brna pak v koordinaci s přestavbou železničního uzlu Brno a výstavbou SJKD.
- b) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby a minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I., II. a II. a stupně.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 250 v ÚPD dotčených obcí.

• **plochu a koridory regionálního územního systému ekologické stability krajiny**, kterými se rozumí plochy pro umístění regionálních prvků ÚSES vymezené v ZÚR JMK. Jedná se o následující:

- **RBC JM08 (regionální biocentrum Březina)**
- **RK JM017 (regionální biokoridor)**
- **RK JM018 (regionální biokoridor)**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech regionálního ÚSES jsou stanoveny v ZÚR JMK tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů

a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.
- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

• vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4

Pro územní vymezení koridorů EuroVelo 4 v ÚPD dotčených obcí jsou stanoveny v ZÚR JMK tyto Požadavky na uspořádání a využití území a tyto Úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

Úkoly pro územní plánování

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

• vedení mezinárodního cyklistického koridoru Pražská stezka

Pro územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí jsou v ZÚR JMK tyto Úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů

cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Územní plán Hradčany z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot vytvoří územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. Úkolem územního plánu je vytváření podmínek pro šetrné formy užívání území a zvyšování biodiverzity území.

Územní plán Hradčany z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot vytvoří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 30 Tišnovsko-ivančický, do kterého je zařazeno řešené území obce Hradčany.

Cílová charakteristika krajinného typu 30 (Tišnovsko-ivančický):

a) Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.).

b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Tišnovsko-ivančický se stanovují v ZÚR JMK územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit. Plošné vymezení příslušné VPS je dle identifikačního kódu specifikováno v kapitole D. textové části ZÚR JMK, grafické vymezení je obsaženo ve výkrese č. I. 4. grafické části ZÚR JMK.

Na území obce Hradčany jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby vymezená v ZUR JMK.

Jedná se o níže uvedené stavby dopravní a technické infrastruktury:

- **DS30 - koridor vymezený pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy**
- **DZ02 - koridor celostátní železniční trati DZ02 Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace včetně souvisejících staveb**
- **TEE03 - zdvojení vedení 400 kV - koridor technické infrastruktury E21 Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (– Mírovka)**
- **TEE04 - El. stanice 400 kV Čebín, rozšíření- plocha technické infrastruktury E21**

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

Pro řešené území obce Hradčany vyplývá vymezení následujících ploch a koridorů:

- **DS30 - koridor vymezený pro přestavbu krajského tahu silnice II. třídy**
- **DZ02 - koridor celostátní železniční trati DZ02 Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace včetně souvisejících staveb**
- **TEE03 - zdvojení vedení 400 kV - koridor technické infrastruktury E21 Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (– Mírovka)**
- **TEE04 - El. stanice 400 kV Čebín, rozšíření- plocha technické infrastruktury E21**
- **RBC JM08 - regionální biocentrum Březina**
- **RK JM017 - regionální biokoridor**
- **RK JM018 - regionální biokoridor**

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D. 1.7 textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Řešeným územím obce Hradčany prochází cyklistické trasy nadmístního významu EuroVelo 4 a Pražská stezka, pro které byly v ZÚR JMK stanoveny požadavky na územní vymezení a jejich koordinaci.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D. 5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I. 2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

V řešeném území obce Hradčany není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Katastrální území Hradčany u Tišnova **neleží** v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (ÚAP JMK) – 3. aktualizace 2015 a ORP Tišnov (ÚAP ORP) - 3. aktualizace 2014.

Cílem je respektovat limity a chránit hodnoty v území vyplývající z územně analytických podkladů a dále prověřit záměry v území:

• **Cyklistické koridory** - ÚAP JMK vymezují vedení mezinárodní a krajské sítě cyklistických koridorů: mezinárodní cyklistický koridor prochází obcemi: Běleč, Březina, Doubravník, Lomnice, Předklášteří, Heroltice, Lažánky, Hradčany, Šerkovice, Tišnov. Vzhledem k tomu, že byly vydány a nabyly účinnosti ZÚR JMK, je nutné respektovat vymezení těchto cyklistických koridorů dle ZÚR JMK včetně požadavků, které jsou pro cyklistické koridory uvedené v ZÚR JMK.

• **Umístění nadregionálního biokoridoru ÚSES a regionálních biocenter** dle ÚAP JMK a odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. Vzhledem k tomu, že byly vydány a nabyly účinnosti ZÚR JMK, je nutné respektovat vymezení těchto ÚSES dle ZÚR JMK včetně požadavků, které jsou pro prvky ÚSES uvedené v ZÚR JMK.

Z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Tišnov vyplývá prověření územních podmínek pro posílení silných stránek a příležitostí:

- dlouhodobě zvyšující se počet obyvatel
- věkový průměr obyvatel 41,2 let, nižší než průměr ORP (41,9 let)
- příznivý trend zvyšujícího se podílu obyvatel se středoškolským a vysokoškolským vzděláním
- vysoký podíl obyvatel v předproduktivním a produktivním věku
- blízkost města Tišnova a Brna
- fungující veřejný dopravní systém
- obslužnost silniční a železniční dopravou
- cyklotrasa Čebínka – okruh C
- plynofikace obce
- stabilizovaná vodovodní síť
- systém kanalizace s napojením na čistírnu odpadních vod
- stabilizované zásobování el. energií
- vysoký podíl zemědělské půdy (68,1 %)
- výskyt BPEJ I. třídy ochrany
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- vymezení VKP Horka

Z rozboru udržitelného rozvoje území ORP Tišnov vyplývá prověření územních podmínek pro odstranění či eliminaci slabých stránek a hrozeb:

- nezaměstnanost 6,9 % - vyšší než je průměr ORP (6,1 %)
- nedostatek pracovních příležitostí v obci – nutnost dojížděky
- chybějící občanská vybavenost – prodejna potravin
- Absence přechodů pro chodce přes hlavní komunikaci
- Hluk ze silniční a železniční dopravy
- Stále se odkládající výstavba obchvatu obce
- Umístění elektrické rozvodny
- Nadzemní vedení VVN procházející zástavbou
- Nízký podíl lesních pozemků a TTP
- nízký KES: 0,40 -> území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu,
- velkovýrobní způsoby obhospodařování zemědělské krajiny - malá retenční schopnost zemědělské krajiny
- malé zastoupení vodních ploch v krajině,
- výskyt inverzních situací v zastavěném území v zimním období

Hrozby dle ÚAP ORP:

- Výskyt sesuvných území
- Část k.ú. leží v záplavovém území Q100 a v území zvláštní povodně pod vodním dílem
- riziko eroze půd

Záměry ÚAP ORP:

- Silniční obchvat obce (Dle ZÚR JMK)
- Optimalizace železniční tratě č. 250 (Dle ZÚR JMK)
- Rozšíření el. stanice (Dle ZÚR JMK)
- Regionální biocentrum Březina (Dle ZÚR JMK)
- Regionální biokoridory JM017 a JM018 (Dle ZÚR JMK)
- Vybudování cyklostezky (dle dotazníku k UAP 2016)
- Modernizace stávající hřiště, kabin a kurtů (dle dotazníku k UAP 2016)
- Vybudování veřejného hřiště pro děti (dle dotazníku k UAP 2016)

4. požadavky obce

- Prověřit možnost umístění cyklostezky směrem na Čebín
- Prověřit dopravní napojení na rozvojové lochy pro bydlení na k.ú. Sentice
- Prověřit možnost rozšíření průmyslové zóny při silnici na obec Březina
- Prověřit požadavků občanů podaných v rámci dotazníkového šetření, které provedla obec Hradčany jako podklad pro připravované zadání územního plánu na jaře 2017

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv bude prověřena až v rámci řešení návrhu územního plánu. Podle účelnosti budou případně vymezeny plochy a koridory územních rezerv a stanoveno jejich možné budoucí využití včetně podmínek pro jeho využití.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Budou vymezeny VPS v souladu s požadavky ZÚR JMK (DS30, DZ02, TEE03, TEE04).

Dále budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne

v návaznosti na nově vymezené plochy a rovněž bude prověřeno případné vymezení dalších VPS. Všechny výše uvedené VPS budou vymežovány až v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšná opatření (dále jen VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit: Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území vodami v extravilánu, a to pro zvyšování retenčních schopností území a pro založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví.

Vymezení VPO bude po prověření navrženo až v návrhu ÚP.

Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nepředpokládá se jejich vymezení, bude však ještě prověřeno v rámci návrhu ÚP.

Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření navrženo rovněž až v rámci návrhu ÚP.

Bude prověřena potřeba předkupního práva především pro stavby dopravní a případně i pro stavby určené k rozvoji a ochraně území obce.

Veřejná prostranství (VP), pro která lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení pozemků a staveb pro situování VP bude po prověření navrženo až v rámci návrhu ÚP.

Případné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vyznačeny v samostatném výkresu a podrobně specifikovány v textové části.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Prověřit vhodnost územní studie v lokalitě Louky, popř. dalších.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k minimálním změnám a jejich situování v území se potřeba variantnosti řešení nepředpokládá.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu Hradčany bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán bude zpracován na podkladě katastrální mapy.

I. Návrh územního plánu Hradčany bude obsahovat:

Textovou část

v členění dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafickou část

dle přílohy č. 7/ část I. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
v případě potřeby	
Výkres dopravní infrastruktury	1: 5 000
Výkres technické infrastruktury	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

II. Odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:

Textová část odůvodnění

v členění dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění

dle přílohy č. 7/ část II. k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude obsahovat:

Koordinační výkres	1: 5 000
Koordinační výkres - výřez	1: 2 000
Výkres širších vztahů	1: 50 000 (1 : 25 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL)	1: 5 000

Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Počet vyhotovení:

- Návrh územního plánu Hradčany pro projednání v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. **3 paré** v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu PDF.
- Upravený návrh územního plánu Hradčany pro projednání v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb. - **2 paré** v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD ve formátu PDF.
- Návrh územního plánu Hradčany k vydání územního plánu formou opatření obecné povahy - elektronická podoba ve formátu DOC.
- Vydaný územní plán Hradčany - opatřený záznamem o účinnosti dle §14 odst. 2 vyhlášky č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů - **4 paré** v tištěné podobě a v elektronické podobě na 2 CD ve formátu PDF.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území obce Hradčany se nenachází žádná lokalita NATURA 2000, tj. ani evropsky významná lokalita a ani ptačí oblast.

V řešeném území se nacházejí významné dopravní koridory či mají být vymezeny v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR JMK.

V řešeném území se nacházejí významné plochy a koridory technické infrastruktury či mají být vymezeny v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR JMK.

Nepředpokládá se, že budou navrhovány rozsáhlejší rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení.

Budou prověřovány možnosti rozšíření rozvojových ploch pro výrobu při silnici směrem na obec Březina. Tato lokalita se nachází na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany ZPF.

Požizovatel nepředpokládá významný vliv řešení územního plánu na udržitelný rozvoj území nad rámec zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů ZÚR JMK, které byly stanoveny pro záměry DS30, DZ02, TEE03, TEE04 ve „Vyhodnocení vlivů Zásad Územního rozvoje Jihomoravského kraje na udržitelný rozvoj území“ mimo záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany pro nezemědělské účely.

Závěr

Schválené zadání územního plánu Hradčany bude pro zpracovatele návrhu územního plánu Hradčany závazné.

Ing. Alena Doležalová
vedoucí odboru územního plánování

Zadání územního plánu Hradčany bylo schváleno usnesením č..... přijatým Zastupitelstvem obce Hradčany na Zasedání dne

Zpracováno v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s Přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V Tišnově dne 24. května 2017

Zpracovala za pořizovatele: Ing. Natálie Konečná, referentka odboru ÚP MěÚ Tišnov