



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADČANY

Objednavatel: Obec Hradčany, Tišnovská 16, 666 03 Hradčany

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov,
odbor ÚPSŘ, oddělení úřad územního plánování

Zpracovatel:

Hlavní projektant: Ing. arch. Alexander Běhal, Hoblíkova 575/39, 613 00 Brno

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Aleš Fiala

Březen 2011

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP HRADČANY:

ÚVOD.....	1
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	2
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	3
c) Požadavky na rozvoj území obce	3
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	4
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	5
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	7
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	7
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)	8
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	12
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	13
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	13
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	13
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	13
n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	14
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	14
p) Závěr:.....	16
Použité zkratky	17

ÚVOD

Obec Hradčany má v současné době zpracovaný územní plán obce Hradčany, který byl schválen Zastupitelstvem obce Hradčany dne 15. 5. 2000. Vzhledem k současným potřebám a požadavkům obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradčany o pořízení územního plánu zpracovaného v souladu s platnou legislativou (dále jen ÚP), a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě.

Pořizovatelem územního plánu Hradčany je Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení úřad územního plánování, a to ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Rozloha řešeného území je cca 306 ha, obec ke dni 1. 12. 2009 má 544 obyvatel a je tvořena jedním katastrálním územím a to k. ú. Hradčany u Tišnova.

Návrh zadání ÚP Hradčany byl zpracován na základě dostupných podkladů, a to platného územního plánu obce a jeho změn, územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) a osobně provedených doplňujících průzkumů a rozborů pro obec Hradčany. Návrh zadání je formálně členěn dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a věcně vychází z existujících podkladů a analýzy současného stavu řešeného území.

Hlavní teze rozvoje obce:

- Vycházet z polohy obce v hodnotné krajině východně od města Tišnova,
- zpracovat do návrhu řešení návrhový koridor pro přeložku silnice II/385,
- navrhnout rozvoj obce tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimalnější skladba jednotlivých funkčních ploch,
- vyhodnotit stávající a navrhnout nové plochy pro bydlení, a to zejména formou ploch smíšených obytných (venkovského charakteru) s cílem realizovat nárůst obyvatel, minimálně však počet obyvatel dlouhodobě stabilizovat,
- usilovat o zvelebení obce navržením úprav veřejných prostranství,
- navrhnout funkční využití ploch s opuštěnými objekty,
- posoudit dopravní situaci, případně navrhnout úpravy na místních komunikacích,
- vytvořit podmínky pro zachování krajinného rázu,
- navrhnout řešení protierozních opatření,
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a případně navrhnout jejich další rozvoj,
- prověřit stávající stav veškeré technické infrastruktury a ve vazbě na ni navrhnout koncepci jejího řešení, a to i s ohledem na nově navrhované funkční plochy v území. Jedná se prioritně o odvod a likvidaci splaškových vod.
- vyhodnotit podmínky životního prostředí včetně doplnění návrhu na opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů,
- držet zásadu udržitelného rozvoje sídla zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak z hledisek životního prostředí, tak z hledisek hospodářského a sociálního rozvoje,
- v rámci návrhu řešení ÚP prověřit možnosti ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy a iniciovat jejich vymezení vůči vodnímu toku Lubě.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje

V politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR 2008“), schválené usnesením vlády dne 20. července 2009 č. 929, je území obcí ORP Tišnov vymezeno jako rozvojová oblast Brno – OB3.

Z „PUR 2008“ nevyplývají pro územní plán obce Hradčany žádné specifické požadavky, ale pouze následující požadavky obecného charakteru:

- Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB3 Rozvojová oblast Brno (kapitola 3.2., čl. 42 PÚR 2008).
- Zohlednit dotčení řešeného území dopravní vazbou na koridor kapacitní silnice republikového významu R43 (kapitola 5.2., čl. 121 PÚR 2008).
- Respektovat vymezené republikové priority, a to zejména:
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
 - při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
 - vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi,
 - v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní,
 - vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech.

Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR“) nejsou doposud vydány a neexistuje žádná jiná platná ÚPD vydaná krajem.

Širší vztahy

Z hlediska širších územních vztahů (které nejsou obsahem schválené PÚR 2008) je třeba v územním plánu respektovat především návrh koridoru přeložky silnice II/385, dále řešit připojení cyklistických stezek mikroregionu na centrum obce a řešit odvedení odpadních vod a jejich likvidaci na stávající ČOV na k. ú. Březina u Tišnova.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP vyplývá následující:

- Respektovat stávající limity využití území, zejména:
 - železniční trať a železniční stanici a jejich ochranná pásma
 - železniční vlečku a její ochranné pásmo
 - silnice č. II/385 Hradčany - Brno a III/38522 Hradčany – Březina - Deblín, III/38525 Hradčany-Drásov a jejich ochranná pásma
 - vedení VVN a VN a jejich ochranná pásma
 - trafostanice včetně ochranných pásem
 - rozvodnu elektrické energie a její ochranné pásmo
 - vedení distribučního VTL plynovodu a regulační stanice VTL/STL včetně OP
 - vedení STL plynovodu
 - rozvodna elektrické energie včetně ochranného pásmo
 - vedení kabelů elektronických komunikací (jako dálkový sdělovací kabel) a jejich ochranná pásma
 - ochranné pásmo radiolokačního zařízení
 - vedení vodovodního přivaděče včetně ochranného pásmo
 - meliorované pozemky
 - jímací území vodního zdroje včetně ochranných pásem
 - vodní tok Lubě a jeho „manipulační pásmo“
 - významné krajinné prvky ze zákona – lesy, vodní toky, údolní nivy aj.
 - významné krajinné prvky na území obce registrované i evidované
 - regionální a nadregionální ÚSES
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky ochrany lesa do vzdálenosti 50 m od jeho okraje
 - BPEJ ZPF, I. a II. tř. ochrany zemědělské půdy
 - území s archeologickými nálezy
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj. vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - blízkost měst Tišnova, Kuřimi a Brna
 - kvalitní přírodní zázemí obce
 - příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu
 - zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
 - dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku
 - kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostemvytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi – tzn. zejména vymezit koridor pro přeložku silnice II/385 dle zpracované projektové dokumentace
 - řešit odvod a likvidaci odpadních vodÚzemním plánem bude vymezeno zastavěné území obce Hradčany.
Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z Problémového výkresu a okruhu problémů k řešení) jsou obsaženy v následujících kapitolách zadání.

c) Požadavky na rozvoj území obce

V územním plánu budou vymezeny plochy a koridory pro:

- bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce – a to s ohledem na využití rozvojových ploch navržených v současně platném ÚPO Hradčany
- plochy pro sport a rekreaci s ohledem na jejich potřebu a na využití stávajících ploch,
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství a

v návaznosti na nové zastavitelné plochy navržena dle potřeby další,

- umístění nových trafostanic - na základě vyhodnocení potřeby elektrické energie,
- síť hlavních účelových komunikací tak, aby byla zajištěna dostatečná prostupnost krajiny,
- dopravní infrastrukturu – nutno respektovat novou trasu komunikace II/385 - obchvat Hradčan
- odvod a likvidaci odpadních vod (s tím, že se počítá se svedením splaškových vod do stávající ČOV na k. ú. Březina)
- další dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne z návaznosti na nové zastavitelné plochy.
- pro podnikatelské aktivity, a to zejména v návaznosti na stávající plochy využívané k podnikatelským aktivitám (např. bude prověřena možnost rozšířit plochu pro podnikatelské aktivity v lokalitě mezi plánovaným obchvatem silnice II/385 a železnicí).

Projektant problematiku zastavěného území prověří a vymezí zastavěné území k určitému datu, a to ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Současně prověří a vyřeší uspořádání ploch celého správního území obce, zejména pak vymezí nově navržené zastavitelné plochy, přestavbové plochy a další plochy, ve kterých bude stanovena změna jejich způsobu využití.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Území obce bude ÚP 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 vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m².

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Urbanistická koncepce

- Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a bude respektována výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak (zejména vhodným vymezením ploch a stanovenými podmínkami pro jejich využití), aby bylo zajištěno vhodné zahuštění výstavy v sídle a byly minimalizovaly zábory volné krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením podmínky). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, zejména z hledisek základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jedná se například o výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v zastavitelných plochách a pod.).
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv, a to s cílem prověřit možnost budoucího využití a ochránit území pro budoucí stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Koncepce uspořádání krajiny

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- S ohledem na krajinný ráz území nebudou v k. ú. Hradčany vymezovány zastavitelné plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

- S ohledem na krajinný ráz budou stanoveny takové podmínky prostorového uspořádání, které neumožní v nejbližším okolí zastavěného území umísťovat vertikální stavby vyšší než cca 9 m, s výjimkou staveb (zařízení) technické infrastruktury, případně objektů navrhovaných v rámci výrobních ploch.
- Nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro chatovou zástavbu.
- Po prověření a dle potřeby bude zpracován návrh protierozních úprav, včetně návrhu převodu vybraných lokalit orné půdy do trvalých travních porostů a zkoordinován s dalšími úpravami v území.
- V záplavovém území Svratky nebudou navrhovány zastavitelné plochy. U těch toků (jako např. tok Lubě), kde nebylo ještě záplavové území vymezeno, bude třeba vycházet z dlouhodobých záznamů a zkušeností.
- Bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající z návrhu ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES s tím, že bude upřesněna a zpracována lokalizace místního ÚSES na základě zpracovaného generelu ÚSES.
- Bude navržena liniová zeleň či její doplnění (např. jako interakční prvky) podél stávajících vodotečí a polních cest (pro výsadbu vhodných dřevin).
- Koncepti uspořádání krajiny je vhodné koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav, případně s Programem obnovy venkova.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Silnice

ÚP bude měněna stávající koncepce dopravy návrhem přeložky silnice II/385 (obchvat) dle zpracované projektové dokumentace. V souvislosti s tím budou upraveny i příslušné úseky silnic III. třídy, které nyní kříží (silnice III/38525 Hradčany-Drásov) či jsou zaústěny (III/38522 Hradčany – Březina – Deblín) do stávající silnice II/385.

Stávající silnice budou upravovány tak, aby byly odstraněny případné dopravní závady a aby byly zlepšeny jejich technické parametry dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“. V území souvisle zastavěném budou případné úpravy navrženy dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic.

Místní komunikace

Nově navržené komunikace v zastavitelných plochách budou navazovat na stávající síť pozemních komunikací a s ohledem na navrhovanou přeložku silnice II/385. Návrhy a úpravy místních komunikací budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Pěší doprava

Podél průjezdních úseků silnic (po přeložení silnice II/385 pak podél stávající trasy této pozemní komunikace, která prochází středem obce) budou vybudovány min. jednostranné chodníky. Pěší doprava bude řešena i v rámci sítě místních komunikací stávajících i územním plánem navržených. Řešením územního plánu bude zajištěna dobrá průchodnost obce i krajiny.

Cyklistické trasy a stezky

V ÚP bude prověřeno a následně navrženo napojení obce na síť cyklotras a cyklostezek s vazbou na rekreační a sportovní zařízení, či kulturní aktivity v blízkém i širším okolí.

Účelové komunikace

V ÚP budou v řešeném území v souvislosti s rozvojem obce v případě potřeby doplněny nové úseky účelových komunikací a navrženy úpravy stávajících. Komplexní pozemkové úpravy nebyly zatím zpracovány.

Doprava v klidu

Řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže situovat do objektů RD, případně formou jejich přístaveb. Parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích, v plochách veřejných prostranství a ve vymezených plochách pro občanské vybavení sport a rekreaci.

Hromadná doprava

Veřejná doprava je zajišťována dopravou železniční kombinovanou s autobusovou formou IDS JMK. Železniční zastávka „Hradčany“ se sice nachází na k. ú. Tišnov, z obce Hradčany je však pěšky dostupná. U zastávek veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení dle norem.

Letecká doprava

Do k. ú. Hradčany zasahuje ochranné pásmo radaru letiště.

Technická infrastruktura

- Koncepce zásobování vodou bude respektovat stávající způsob zásobování vodou, a to ze stávajícího skupinového vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- V návrhu ÚP bude navržena koncepce odkanalizování obce odpovídající současným požadavkům na technické řešení. Splaškové vody budou odvedeny do stávající ČOV na k. ú. Březina, která slouží pro likvidaci splaškových vod z města Tišnova a dalších okolních obcí.
- Dešťové vody budou v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a budou odváděny do vsaku.
- Koncepce zásobování elektrickou energií nebude měněna a bude respektovat stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic.
- Koncepce zásobování teplem z centrálního zdroje nebude ÚP navrhována.
- Veřejná komunikační síť bude zachována a doplněna do nových zastavitelných ploch.
- Nakládání s odpady musí být řešeno v souladu s ust. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Likvidace všech druhů odpadů ze zájmového území je nutno řešit v souladu s vodohospodářskými zájmy. ÚP v návrhu řešení bude zejména respektovat stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území. V rámci zpracovávání návrhu bude prověřena možnost vymezení plochy pro sběrný dvůr.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezení veřejně prospěšnou stavbu.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nebude v podstatě měnit. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající a prověřit umístění dalších ploch veřejných prostranství v návaznosti na navržené zastavitelné plochy (v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy se za hodnoty území dále považují:

Přírodní hodnoty území

- Životní prostředí v řešeném území je relativně málo narušené, kromě lokalit přiléhajících k silnici II/385 na Brno. Na území obce zasahuje nadregionální biokoridor a regionální biokoridory a nachází se zde registrované VKP. V obci je množství zeleně v zahradách, která přispívá k začlenění zastavěného území obce do krajiny a zlepšení životního prostředí v obci.
- Místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem na území obce jsou zejména lokality „Horka“ a „U Drásova“, hodnotný je též prostor kolem toku Lubě. ÚP po prověření vymezí další případné přírodní hodnoty.

Kulturní hodnoty území

Budou zachovány urbanistické hodnoty území; bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány místní dominanty a stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby.

Výška nové zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Památkově chráněné objekty se v katastru obce Hradčany nenachází a do řešeného území nezasahují žádné památkové rezervace, památkové zóny. V k.ú. Hradčany se nenachází ani architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a ani památky UNESCO.

V katastru obce Hradčany se nachází několik území s archeologickými nálezy, a to v území samotné obce, resp. lokalitách navazujících na zastavěné území. Mimo zástavbu v území „Mezi drahami“.

Za stavební dominantu v obci lze považovat kapli svaté Anny v centrální části obce.

V zastavěné části obce bude pokud možno zachován charakter zástavby s vazbou na okolní kulturní krajinu.

Řešením územního plánu vytvořit podmínky pro rozvoj výše zmíněných hodnot.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

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

Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.

Jako VPS bude vymezena přeložka silnice II/385 včetně souvisejících staveb a hlavní kanalizačního přivaděče k ČOV na k. ú. Březina.

Vymezení dalších VPS bude po prověření navrženo až v 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 povodněmi a jinými přírodními katastrofami, 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 navržení – bude prověřeno v rámci návrhu ÚP.

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

O uplatnění předkupního práva obce bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPS bude po prověření navrženo až v rámci návrhu

ÚP. Budou prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy a VPS určené k rozvoji a ochraně území obce.

- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

O uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci návrhu ÚP a jeho projednávání. Případné vymezení těchto VPO bude po prověření navrženo až v rámci návrhu ÚP. Budou prověřena především veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území (např. pro snižování ohrožení území povodněmi, přívaly extravilánových vod, protierozní opatření apod.) opatření pro zvyšování retenčních schopností území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)

V územním plánu obce Hradčany budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP má být zajištění optimálního životního prostředí pro obyvatele. Koncepce rozvoje obce bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu:

Ochrana obyvatelstva bude vyhotovena pouze v textové části se zaměřením na návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z příslušných právních předpisů.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (změny a doplňky zák. č. 320/2006 Sb.) a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. § 20 písmene a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Budou respektovány podmínky plynoucí z havarijního a krizového plánu a varovného a informačního systému obyvatelstva.

Na území obce nejsou žádné stálé úkryty. Pro nouzové zásobování užitkovou vodou budou zachovány stávající studně, zásobování pitnou vodou bude řešeno v souladu s PRVK JMK.

Doložka civilní ochrany bude řešena v rozsahu požadované potřeby:

- zón havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce po odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Ochrana obyvatelstva bude vyhotovena pouze v textové části se zaměřením na návrh ploch pro požadované potřeby vyplývající z příslušných právních předpisů.

Požadavky na zapracování limitů Ministerstva obrany ČR do návrhu ÚP Hradčany:

Celé správní území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP) je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území mohou být umísťovány stavby větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal venkovního vedení vn a vvn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR, jejímž jménem jedná VUSS Brno. V tomto území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

Uvedené zájmové území Ministerstva obrany bude v návrhu ÚP respektováno a uvedené požadavky zapracovány do jeho textové i grafické části (např. v koordinačním výkrese bude uvedena poznámka, že: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“)

V řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenachází.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů nebyly zjištěny na území obce zařízení ani zájmy MV ČR ani Policie ČR.

Ovzduší

Obec je plynofikována a nevyskytují se zde žádné podstatné bodové zdroje emisí. Emise z dopravy jsou poměrně malé a zasahují nejvíce území při silnici č. II/385, podstatně méně pak při silnicích III/38525 a III/38522. Zdrojem znečištění ovzduší je i půdní větrná eroze, postihující především rozsáhlé nedělené pozemky orné půdy v navazujících katastrálních územích. Projevuje se zejména v jarních a předjarních měsících.

Podstatného snížení emisí z dopravy v urbanizovaném území bude dosaženo přeložením silnice II/385 mimo centrální část obce.

V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady též pro snížení větrné eroze na území obce.

Voda

Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod jsou v katastru jednotlivé domácnosti. Vodní toky znečišťují jak tekuté odpady z obce, tak splachy a průsaky agrochemikálií.

Je tedy nezbytná změna způsobu obhospodařování okolních pozemků, jejich drobnější členění, vybudování kanalizačního systému v obci s odvodem splašků.

V řešení ÚP budou navržena opatření zabraňující znečišťování vod a podporující samočisticí schopnost vodních toků.

Ochrana vodních zdrojů

Budou zakreslena a respektována ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zák. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana vodních toků

Hlavními vodními toky území jsou řeka Svratka (na hranici katastrálního území, v k. ú. Heroltice) tvořící přirozenou hranici katastrálního území nejjižnějšího cípu. Dále územím protéká říčka Lubě, vlévající se na jihozápadě katastrálního území do řeky Svratky. Od východu k západu protéká katastrálním územím (a historickým centrem) tzv. „Čebínský“ potok jako levostranný přítok Lubě. Pravostranným přítokem „Čebínského“ potoka je bezejmenný tok. Celé území přísluší do povodí Svratky a následně do povodí Moravy.

U drobných vodních toků je nutno respektovat „manipulační pásmo“ 6 m od břehové hrany toku oboustranně jako nezastavitelný manipulační pruh. U řeky Svratky je vodním zákonem stanoveno „manipulační pásmo“ 8 m.

Záplavové území:

KÚ JMK byla v r. 2005 stanovena aktualizace záplavového území toku Svratky. Drobné vodní toky Lubě, „Čebínský“ a bezejmenný tok na území obce nemají záplavové území stanoveno.

U toku Lubě se vymezení a stanovení záplavového území doporučuje.

Požadavky na řešení ÚP:

V textové části ÚP budou uvedeny názvy vodních toků, včetně jejich správců. S příslušnými správci toků protékajících řešeným územím budou veškerá případná dotčení a návrhy revitalizací vodních toků projednány.

V územním plánu Hradčany budou navržena taková opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a budou vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku. Budou zakreslena „manipulační pásma“ pro údržbu toků (6 m u drobných vodních toků nebo 8 m u významných vodních toků od běhové čáry). Bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., (vodní zákon), návrhy ochrany před povodní a dodržování „manipulačního“ pásma toku pro údržbu.

Půda

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy jsou i na mírných svazích postiženy vodní erozí a v předjarních měsících i větrnou erozí.

V řešení ÚP budou vytvořeny předpoklady pro řešení protierozních opatření, a to jen v nezbytném rozsahu. Konečné řešení bude navrženo až v rámci komplexních pozemkových úprav, které nebyly doposud zahájeny.

Hluk (z hlediska ochrany veřejného zdraví)

Zdrojem hluku v řešeném území jsou především pozemní komunikace, drážní doprava a v severovýchodní části katastrálního území také elektrorozvodna.

Lze předpokládat, že vzhledem k frekvenci vozidel na silnici II/385 dochází k nadměrnému obtěžování hlukem a předpokládá se, že hladina hluku zde překračuje hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, a chráněné venkovní prostory staveb. I to je jeden z důvodů, proč byla a zůstane v územním plánu navržena přeložka této silnice.

Chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy a u stávajících i nově navržených ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Hlukové vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, bude doloženo až v rámci navazujících řízení.

Charakter krajiny, vegetační kryt

Řešené území má charakter mírně členité agrární krajiny Tišnovské kotliny, která je součástí Boskovické brázdy, mezi výraznými zalesněnými hřbety Stráže na severu a Sokolího na jihu. Západní část je tvořena širokou svrateckou nivou s přirozeným tokem Svratky a regulovaným tokem Lubě. Jedinou větší zalesněnou plochou jsou hřbety Stráže, nepatrné zbytky lesních porostů jsou na izolovaném kopci Hradisko. Ostatní významné lesní plochy Sokolí se nachází mimo katastrální území Hradčany. Vlastní intravilán je situován na okraji nivy Svratky a částečně v nivě Čebínského potoka.

Zemědělské plochy jsou v katastrálním území zastoupeny téměř 70%, z toho orná půda představuje přes 80%. Plochy lesů jsou v krajině zastoupeny cca 14%. Plochy lesní vegetace se nachází převážně v severní v území „Horka“, „Kopaniny“ a „U Drásova“. Především na svažitéch pozemcích zemědělské půdy jsou cca 9% z rozlohy ZPF zastoupeny trvalé travní porosty. Orná půda je z velké části scelena do relativně velkých ploch, na svažitéch terénech tak vzniká nebezpečí eroze.

Nelesní (dřevinná) vegetace se vyskytuje hlavně v liniových formách, jako doprovod cest a vodních toků.

Řešení ÚP bude respektovat krajinný ráz a omezí výstavbu ve vyšších polohách.

Ochrana přírody (podle zákona č. 114/1992 Sb.)

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb. Ochranu však vyžaduje řada významných krajinných prvků ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky) a registrované VKP. ÚP bude respektovat všechny chráněné prvky přírody.

Územní systém ekologické stability

Základ ÚSES tvoří nadregionální biokoridor K128, který se nachází západně od řešeného území.

Regionální větev je reprezentována regionálním biokoridorem Svratka, na který navazuje hydrofilní větev lokálního biokoridoru Lubě. Na tomto biokoridoru je lokalizováno lokální biocentrum Meandry Lubě lokální biocentrum Díly pod humny. Vrcholovými partiemi Stráže prochází druhý mezofilní biokoridor reprezentující stanoviště typických dubových bučin a bukových doubrav. Biokoridor vychází z lokálního biocentra zmoly v k.ú. Tišnov a hřbetem Stráže přechází do lokálního biocentra Dubina, reprezentující nejceněnější část lesa v k.ú. Hradčany.

Lokální úroveň ÚSES byla řešena v zatím platném ÚPO Hradčany a zobrazena též v ÚAP ORP Tišnov.

Územní plán prověří trasování všech typů biokoridorů, rozsah biocenter, upraví návaznost lokálního ÚSES na řešení v sousedících obcích.

Ochrana ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé navrhnou a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních chráněných obecných zájmů neoptimálnější. Přitom je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 13/1994 Sb. (obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je uveden v příloze č. 3 této vyhlášky), kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

V řešeném území se vyskytují zvláště chráněné zemědělské půdy (I. a II. třídy ochrany). Jelikož navazují přímo na zástavbu obce, je urbanistický rozvoj obce v kolizi s ochranou vysoce produkčních půd. Předpokládaný zábor ZPF u některých rozvojových ploch byl již odsouhlasen v rámci dosud platného ÚPO.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu požaduje v tabulkové části uvádět u jednotlivých návrhových lokalit výměru podle tříd ochrany ZPF.

V návaznosti na obec, kde lze předpokládat urbanistický rozvoj, se vyskytují zemědělské půdy různých tříd ochrany.

Předpokládaný zábor ZPF bude minimalizován a v rozpracovanosti před odevzdáním návrhu pořizovateli bude projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Pozemky určenými k plnění funkce lesa jsou v řešeném území především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa bude řešena dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména však bude respektováno pásmo ochrany lesa 50 m od jeho okraje. ÚP Hradčany se zábor PUPFL předpokládá u navrženého obchvatu silnice II/385.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny dobývací prostory ani chráněná ložisková území (CHLÚ) ve smyslu ust. § 16 - 19 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon), a vyhlášky č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích.

Výhradní ložisko v řešeném území vymezeno není. Nejsou zde evidována poddolovaná území. V území se nenachází aktivní sesuvy.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba řešit urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy jako například ohrožení zastavěného území povodněmi způsobenými přívalovými dešti na k. ú. Hradčany.

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území, a to zejména z hlediska podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro tvorbu příznivého životního prostředí.

Okruhy problémů k řešení, vyplývající z průzkumů a rozborů:

- I. a II. třída ochrany půdy v některých částech kolem zastavěného území – v místech logického rozvoje obce (Další zábor těchto půd bude minimalizován, avšak s ohledem na již rozvojové plochy vymezené v současně platném ÚPO Hradčany).

- rozvoj obce a nevyřešený vyhovující odvod a likvidace odpadních vod

- řešit problémy stávající zástavby a specifikovat vhodné rozvojové plochy
- řešit problémy dopravní infrastruktury vč. řešení negativních vlivů na prostředí
- řešit nedostatek ploch pro parkování a odstavení vozidel ve vazbě na místa koncentrace obyvatel a návštěvníků
- řešit chybějící ostatní technickou infrastrukturu
- řešit „volnou“ krajinu, dořešit ÚSES, vodní plochy
- řešit protierozní ochranu
- řešit zachycení a odvod přívalových vod
- prověřit potřebu a možnosti řešení protipovodňových opatření
- řešit revitalizaci a případně obnovu koryt vodních toků
- nové rozvojové plochy (chráněné venkovní prostory) neumísťovat v územích nadlimitních negativních vlivů na životní prostředí
- prověřit možnosti vymezení ploch pro výsadbu zeleně různých forem za účelem zachycení prašnosti, omezení hluku (např. podél komunikací, areálů výroby).
- preferovat intenzivní využití stávajících výrobních areálů před výstavbou na „zelené louce“ a řešit opětovné využití opuštěných výrobních areálů
- upřednostňovat smíšené využití s možností situování občanského vybavení
- doplnit chybějící kapacity pro sportovní využití včetně dětských hřišť
- rozvojové plochy pro výstavbu (především obytnou a občanského vybavení) řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- v řešení zohledňovat ochranu pozemků k plnění funkcí lesa a zemědělských půd
- zajištění co nejlepší prostupnosti krajiny s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření
- řešit návrh ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, biocentra, větrolamy, remízky, meze, zatravnění, ploch výrazně narušených erozí).

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

Území řešené obce Hradčany spadá do struktury obcí ORP Tišnov, která je vymezena jako rozvojová oblast Brno – OB3 v PÚR ČR 2008.

V územním plánu Hradčany budou navrhovány zastavitelné plochy a v případě potřeby (bude prověřeno v rámci zpracování návrhu ÚP a následně i v rámci jeho projednávání) budou navrženy i plochy přestavby.

Prioritně bude v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací navržena přeložka silnice II/385 a s ní související stavby a opatření a dále bude navržena koncepce odkanalizování obce Hradčany.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se bude upřednostňovat smíšené využití s možností situování občanského vybavení případně i drobných podnikatelských aktivit (a to bez nadlimitních negativních vlivů na životní prostředí za hranicemi předmětných nemovitostí).

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Zastavitelné plochy, pro které se bude zpracovávat územní studie budou vytipovány až v rámci řešení ÚP, a to po vzájemné dohodě mezi obcemi, zpracovatelem a pořizovatelem této dokumentace. Územní studie pořízené ve smyslu ust. § 30 stavebního zákona prověří změny využití území v rámci podrobnějšího řešení.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V územním plánu nebudou vymezovány plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita (EVL) nebo ptačí oblast, lze předpokládat, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Hradčany vyloučí významný vliv na EVL a ptačí oblast.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Hradčany uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného plyne, že lze předpokládat, že pořizovatel v návrhu zadání nebude nucen uplatňovat požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území a že se proto toto vyhodnocení nebude muset zpracovávat.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V návrhu řešení se nepředpokládá zpracování více variant, a proto se nepředpokládá zpracování konceptu.

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

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., jako základ, který bude podle potřeby dále doplněn.
- ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítka 1 : 2000 (případně 1:1000).
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely projednávání dle ust. § 50 stavebního zákona (se společným jednáním) odevzdán ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.
- Upravený návrh ÚP bude podle výsledků projednávání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

Čistopis dokumentace bude předán pořizovateli v tištěné podobě v počtu 4 vyhotovení. V digitální podobě využitelné pro GIS, na nosičích CD ve formátu jak .pdf (2 ks), tak ve formátu .dgn (1 ks pro potřeby pořizovatele). Elektronická verze zpracování ÚP bude zvolena taková, aby umožnila zveřejnění územních plánů způsobem umožňujícím dálkový přístup dle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů“ stanovených dotačním programem Jihomoravského kraje „Dotace na zpracování územních plánů“. Textová část bude zpracována v textovém editoru.

ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část

- a) vymezení zastavěného území,
 - b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
 - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
 - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání 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, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
 - i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- Pokud to bude účelné, bude textová část územního plánu obsahovat dále:**
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
 - j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle příl. č. 9,
- l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

B) Grafickou část

- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury | 1: 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna též schémata.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

A) Textovou část:

- a) postup při pořízení územního plánu,
- b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,
- c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,
- d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- e) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- f) údaje o splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu,
- g) komplexní zdůvodnění přijatého řešení,
- h) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě odůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- i) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- j) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
- k) vyhodnocení připomínek.

Části uvedené pod písmeny b) až i) zpracuje projektant, části a), j) a k) doplní pořizovatel až podle výsledků projednání.

B) Grafickou část

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výřez koordinačního výkresu | 1 : 2 000 |
| 3. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 (25 000) |
| 4. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část odůvodnění může být doplněna schémata a doplňujícími výkresy, textová pak přílohami.

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zpracována v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a názvy a počet výkresů ÚP, v textové části odůvodnění budou uvedeny též názvy a počet výkresů a pro přehlednost

i počet listů. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

p) Závěr:

Schválené zadání územního plánu Hradčany je pro projektanta (zhotovitele) závazné.

Výsledky budou doplněny po projednání.

Ing. Hana Červenková
oddělení úřad územního plánování
odbor územního plánování a stavebního řádu

Použité zkratky

ČR – Česká republika KPÚ – komplexní pozemkové úpravy

k. ú.– katastrální území

OÚP MMR – odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

PRURÚ – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území

PÚR – politika územního rozvoje

RD – rodinný dům

RURÚ – rozbor udržitelného rozvoje území

SWOT analýza – Strengths (přednosti = silné stránky), Weaknesses (nedostatky = slabé stránky), Opportunities (příležitosti), Threats (hrozby)

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku

ÚÚR – Ústav územního rozvoje

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

ZÚR – zásady územního rozvoje