



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADČANY

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

leden 2012

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	6
c) požadavky na rozvoj území obce	7
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	7
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	11
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).....	11
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	16
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.....	17
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	17
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	17
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.....	17
n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	18
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	18
p) Závěr:.....	20
Použité zkratky	20

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,
- zapracovat do návrhu řešení návrhový koridor pro přeložku silnice II/385,
- navrhnout rozvoj obce tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a nejoptimálnější 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

A) 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.

B) Územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011. Obec Hradčany dle zpřesněného vymezení rozvojové oblasti OB3 Brno v ZÚR JMK je součástí této oblasti.

Úkoly pro územní plánování :

- a) Zpřesnit v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK, vytvořit zvláště územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerčních zón jižně od Brna.
- b) Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje sídel a kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území na dodatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
- c) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury a územních rezerv.
- d) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.
- e) Usměrnovat plánování a územní rozvoj v území Brněnské aglomerace podle podrobnějšího rozpisu v bodě (37).

- ZÚR JMK stanovují území Brněnské aglomerace podle ÚS aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí z roku 2010, které vymezují takto :

1. Sídelní struktura :

- f) Omezit maximálně rozšiřování zastavitelných ploch pro bydlení, podmínit případný růst těchto ploch podrobným průkazem jejich potřeby v souladu se stavebním zákonem s vazbou na územní, demografický a ekonomický potenciál sídel.
- g) Vytvářet dobré územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených autobusovým nebo železničním IDS napojeným na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.
- h) Vytvářet vhodné územní podmínky pro rekultivaci území po těžbě štěrkopísků v jihozápadní části Brněnské aglomerace ve prospěch zkvalitnění přírodního prostředí s možností rekreačního využití.
- i) Vytvářet v Brněnské aglomeraci vhodné územní podmínky pro realizaci záměrů ploch smíšených výrobních nadmístního významu.
- j) Respektovat a chránit při plánování rozvoje území Brněnské aglomerace :
 - přírodně rekreační zázemí aglomerace (SZ, SV a JZ oblast) představované územím s vysokou kvalitou přírodního prostředí
 - území říčních niv, záplavových území a systém protipovodňových opatření
 - území ochrany vodních zdrojů a nerostných surovin
 - území dopravních a energetických koridorů.

2. Doprava :

- k) Koordinovat územní rozvoj obcí v souladu s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipouští zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem obce jiné bez odpovídajícího řešení sítě.
- l) Vytvářet v železniční dopravě územní podmínky pro zavedení VRT do prostoru Brněnské aglomerace s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.
- m) Vytvářet územní podmínky pro přípravu a realizaci Severojižního kolejového diametru a budování terminálů IDS s vazbami na ostatní druhy dopravy. Vyhledat na vjezdech do Brněnské aglomerace a do města Brna vhodné plochy pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní hromadnou dopravu.
- n) Vytvářet územní podmínky pro budování systému cyklistických tras a stezek využitelných pro rekreaci, pro dojížděku do škol a zaměstnání a zvyšující atraktivitu rekreačních oblastí. Respektovat při plánování systému místní podmínky v rámci polohy v Brněnské aglomeraci.

3. Technická infrastruktura :

- o) Zajistit kvalitní územní podmínky pro odkanalizování obcí Brněnské aglomerace podle aktualizovaného PRVK JMK a se zřetelem na Generel odvodnění města Brna.
- p) Zajistit kvalitní územní podmínky pro zásobení obcí aglomerace vodou z Brněnského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

- Pro územně plánovací dokumentaci obce vyplývá ze ZÚR JMK úkol územně koordinovat, upřesnit a vymezit následující příslušné plochy a koridory:

1. protipovodňová ochrana PO3 (jednotlivá prioritní oblast č. 9 Protipovodňová opatření v povodí Svratky po soutok se Svitavou)

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymezit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především u PO3 s EVL a PO v povodí Svratky.....
- Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- V ÚPD obcí vymezit a respektovat stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny.

2. územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES)

Regionální biokoridor – koridory vymezeny šířkou 400 m, jehož osa určuje směr propojení RBC188, RBK126, RBK127

Úkoly pro územní plánování :

- V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebních částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
- Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámci stanovených vydanými ZÚR JmK tzn. :
 - pro biocentra : dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZUR JmK - vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZUR JmK
 - pro biokoridory : dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚ JmK
 - vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JmK.
- Při zpřesňování vymezení skladebních částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
- Koordinovat vymezování stavebních částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
- Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dodatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

3. silniční doprava

- D34 II/385 Hradčany – Čebín, obchvat (Hradčany, Sentice, Tišnov) – šířka koridoru 150 m

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou funkci, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II třídy v ÚPD dotčených obcí.

4. železniční doprava

- zpřesnění koridoru konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk-Kolín, Kolín – Havlíčkův Brod – Brno vymezený v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru D42 konvenční železnice tratě č. 250 Tišnov-Brno, Řečkovice, optimalizace (VPS) (Hradčany, Předklášteří, Sentice , Tišnov) –šířka koridoru 150 m

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit koridor pro optimalizaci železničního spojení konvenční železnice č. 250 s ohledem na požadované technické parametry dohod AGC a AGTC, na území města Brna v koordinaci s přestavbou železničního uzlu Brno.
- Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci, konkurenceschopnost jako ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě a minimalizaci střetů s limity využití území, především EVL Květnice, EVL Zlobnice a EVL Na lesní horce.

- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční železnice v ÚPD dotčených obcí.

5. cyklistická doprava

- vedení dálkových cyklistických koridorů EuroVelo (EV), EV4, EV9 na území Jihomoravského kraje zasahující území těchto obcí EuroVelo 4 (Borač, Černvír, Drásov, Doubravník, Hradčany, Nedvědice, Ochoz u Tišnova, Předklášteří, Štěpánovice, Tišnov)

Úkoly pro územní plánování :

- V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4 a 9 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že v extravilánu budou vymezeny trasy mimo hlavní dopravní prostor silnic II. třídy a mimo dopravní prostor silnic II. třídy zařazených do tahů krajského významu dle Generelu silnic JmK.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- Krajské cyklistické koridory – (Borač, Březina, Černvír, Deblín, Dolní Loučky, Doubravník, Drásov, Heroltice, Hradčany, Katov, Křižínkov, Kuřimská Nová Ves, Kuřimské Jestřábí, Lažánky, Maršov, Nedvědice, Předklášteří, Sentice, Štěpánovice, Tišnov)
- V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

6. technická infrastruktura - elektroenergetika

- Vymezení koridoru pro vedení VVN 400 kV včetně rozvoden (VPS) TE3 Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (-Mírovka), zdvojení vedení 400 kV (V22) – (Hradčany, Sentice) – šířka koridoru – 400 m

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správcí sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridoru TE2.
- Zajistit mezikrajskou územní koordinaci koridorů TE2 a TE3 se sousedním krajem Vysočina.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů TE2, TE3 vedení VVN400kV v ÚPD dotčených obcí.
- vymezení plochy TE5 (VPS)TE5 Rozvodna 400 kV Čebín, rekonstrukce a rozšíření (Hradčany) - plocha : 10 ha

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správcí sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridoru TE8 atd.

7. technická infrastruktura – vodní hospodářství

- Vymezení koridoru kmenových stok kanalizačních soustav (dále KS) nadmístního významu (VPS) TV 14 KS Tišnov, Železné, Březina, Hradčany, Heroltice, Vohančice

Úkoly pro územní plánování :

- Zpřesnit a vymežit koridory kmenových stok kanalizačních soustav TV14-TV27, TV29 v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚPD dotčených obcí.

8. vymezení cílových charakteristik krajiny

- ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území Jihomoravského kraje vymezují 48 oblastí se shodným krajinným typem včetně jejich cílových charakteristik následujícím způsobem :
 - Ve dvou podpůrných krocích stanovují nejprve 20 základních typů krajiny a vymezují 12 krajinných oblastí regionálního významu.

Úkoly pro územní plánování :

- Obec Hradčany se nachází v krajinné oblasti regionálního významu Tišnovsko a Rosicko – základní cílová charakteristika, požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování jsou pro tuto krajinnou oblast uvedeny v kapitole F - vymezení cílových charakteristik krajiny ve vydaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK budou v rámci zpracování návrhu ÚP prověřeny a následně zohledněny v řešení ÚP Hradčany.

C) 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 – v ochranném pásmu nenavrhovat objekty pro bydlení
 - 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
 - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) Drásov 02 - otevřené
 - rozvodna elektrické energie včetně ochranného pásma
 - vedení kabelů elektronických komunikací (jako dálkový sdělovací kabel) a jejich ochranná pásma
 - ochranné pásmo radiolokačního zařízení
 - podzemní komunikační vedení včetně ochr. pásma 1,5 m po stranách krajního vedení
 - vedení vodovodního přivaděče včetně ochranného pásma
 - 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 příležitostem

vytvořit 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 vymezení návrhový koridor pro přeložku silnice II/385 šířky min.50 m dle zpracované projektové dokumentace

- řešit odvod a likvidaci odpadních vod

Územním 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 – návrhový koridor šířky min. 50 m,
- 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)
- prověřit možnost dalšího rozšíření výrobních ploch.

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 výstavby 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 ze 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).
- Koncepci 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 koncepcí 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. Návrh řešení silniční sítě v souvislosti s přeložkou silnice bude odpovídat Generelu krajských silnic JMK. Průjezdny úsek silnice II/385 bude zařazen ve funkční skupině B.

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 (koridor šířky min. 50 m). 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

Řešeným územím k.ú. Hradčany vede dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č.250 Brno – Havlíčkův Brod, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní. Předpokládá se její modernizace, která může mít územní dopady, a to v rámci tělesa dráhy nebo v jejím ochranném pásmu.

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 vymežit 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. Dále bude rozpracován požadavek zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – požadavek § 29, odst. 1 písmeno k) – zdroje vody pro hašení požárů.

Respektovány budou zájmy civilní ochrany ve smyslu zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb. § 20 písmene a), d), g), a 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 vyzoomění o vzniklém ohrožení

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

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany :

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které 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 umístovány stavby větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vn a vvn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná VUSS Brno. V tomto vymezeném 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 návrhu ÚP.

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 plynořikována 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 znečiřovateli 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 Svatka (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 Svatky. 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 Svatky 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 Svatky je vodním zákonem stanoveno „manipulační pásmo“ 8 m.

Záplavové území:

KÚ JMK byla v r. 2005 stanovena aktualizace záplavového území toku Svatky. 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 břehové 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.

- V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení

z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní plochy za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných návrhových protihlukových opatření.

- V případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a byla navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných návrhových protihlukových opatření.
- V případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření.
- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka resp. regulativ specifikující nepřipustné využití, a to nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- V případě návrhu ploch pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy pro výrobu za předpokladu, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku.
- V případě návrhů plochy pro bydlení u stávající výrobní zóny požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

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 nejcenější 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 orgánem 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, zatravňování, ploch výrazně narušených erozí).

i) 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 (zejména pro bydlení, výrobu, dopravní infrastrukturu) 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 (návrhový koridor šířky min. 50 m) 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

Dotčený orgán OŽP KÚ JMK *uplatní* nebo *neuplatní* k předloženému návrhu zadání ÚP Hradčany z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko v tom smyslu, že u něj *vyloučí* nebo *nevyloučí* významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Tento dotčený orgán ochrany přírody (v případě vyloučení vlivu) uvádí, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, odbor životního prostředí KÚ JMK ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Hradčany *uplatní* a nebo *neuplatní* požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedených stanovisek dotčeného orgánu OŽP KÚ JMK nebude v tomto zadání územního plánu Hradčany *uplatněn* nebo *neuplatněn* požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v případě neuplatnění výše uvedeného požadavku nebude 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 umístění,
 - 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 schématy.

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 schématy 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:

Tento návrh zadání územního plánu Hradčany je doplněn o požadavky vyplývající ze ZÚR JMK, které byly vydány dne 22.9.2011 a o požadavek na rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu.

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

Výsledky budou doplněny po projednání.

Ing. Alena Doležalová
oddělení úřad územního plánování
odbor územního plánování a stavebního řádu

Poznámka:

Návrh zadání ÚP Hradčany, který byl projednáván a schválen pod č.j.: OÚPSŘ 2475/2011/z/ČH dne 20.6.2011, tedy před 22.9.2011 neobsahoval požadavky vyplývající ze ZÚR JMK. Z tohoto důvodu je nyní projednáván tento návrh zadání ÚP Hradčany, který již požadavky vyplývající ze ZÚR JMK obsahuje.

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