

Vyhodnocení předpokládaných vlivů

Změny č. 4 územního plánu Hradčany na udržitelný rozvoj území



Objednatel:
Obec Hradčany

Pořizovatel:
Obecní úřad Hradčany,
se zajištěním kvalifikačních předpokladů

Zhotovitel:
Ing. arch. Barbora Jenčková
Jugoslávská 633/75a
613 00 Brno
Tel.: 604 537 461
E-mail: jenckova@volny.cz

04/2026

Obsah dokumentace:

- 1. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na životní prostředí, zpracované podle části II přílohy č. 4 vyhl. 283/2021 Sb., pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.*
- 2. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.*
3. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území
4. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování
5. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

1. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na životní prostředí, zpracované podle části II přílohy č. 4 vyhl. 283/2021Sb., pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Hradčany na životní prostředí (dále je „SEA vyhodnocení“) ve svém stanovisku - č.j. JMK 158492/2025 ze dne 19.5.2026, v němž je uvedeno, že je nutné předloženou koncepci posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Důvodem nutnosti posouzení je především skutečnost, že obsah změny č. 4 územního plánu Hradčany“ zahrnuje také požadavky na rozšíření ploch výroby a skladování. **„Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na životní prostředí“ (zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona) je zpracováno v samostatné příloze.**

(Zpracovatel: Ageris s.r.o., Ing. Alexandr Mertl, držitel autorizace podle zákona č. 100/2001 Sb., §19 a § 24 (osvědčení MŽP ČR o odborné způsobilosti k hodnocení vlivu staveb a činností na životní prostředí)

2. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevyloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Není vypracováno, protože Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny ve stanovisku č.j. JMK 158492/2025 ze dne 19.5.2026 uvedl, že **hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast** soustavy Natura 2000. Závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že s ohledem na lokalizaci i věcnou povahu předkládané koncepce se nejedná o koncepci, která by měla potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na udržitelný rozvoj území (oddíly 3. – 5.) je vypracováno podle přílohy č. 4 zákona č. 283/2021Sb. (Stavební zákon), oddíl I.

3. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Pro vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na stav řešeného území byly využity výsledky rozboru udržitelného rozvoje území v 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Tišnov, zpracované r. 2024 (dále jen ÚAP).

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ

ŠIRŠÍ VZTAHY

Poloha na jihovýchodním okraji ORP Tišnov, která má ve struktuře Jihomoravského kraje okrajovou polohu. (na jeho severozápadním okraji, na rozhraní s krajem Vysočina). Spadáje do Brna - sídla Jihomoravského kraje.

Dojížděková vzdálenost do krajského města Brna je cca 20 km. Vzhledem k této malé vzdálenosti je vazba na krajské město Brno velmi intenzivní a projevuje se vysokou vyjížděkou za pracovními příležitostmi a vyšší občanskou vybaveností.

Řešeným územím prochází intenzivní silniční tah – silnice II/385 Brno – Tišnov, dalším důležitým dopravním koridorem je regionální železniční trať č. 250 Brno – Praha a č. 251 Tišnov – Žďár nad Sázavou. Správní obvod obce s rozšířenou působností Tišnov je tradiční rekreační oblastí a zájmovým územím města Brna. Je vyhledávaným místem pro kvalitní bydlení ve zdravém nenarušeném životním prostředí a hojně navštěvované turisty. S nově vybudovanými cyklostezkami je přitažlivý pro cykloturistiku.

HODNOTY ÚZEMÍ

Kulturní hodnoty

- urbanistické hodnoty - prostor původní návsi s okolní zástavbou
- historicky významné stavby - drobná architektura
- nejsou identifikovány architektonicky cenné stavby, významná stavební dominanta
- Přírodní hodnoty
- územní systém ekologické stability – regionální a lokální úroveň
- významné krajinné prvky /VKP/ registrované, lesy, vodní toky

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ochrana kulturního dědictví

Nemovitá kulturní památka: nevyskytuje se

- Archeologie: Území archeologického zájmu: K Čebínu , "Padělky u vinohrádku" ,Na valech "Hůrka", "Horka", "Pod horkou"

Ochrana přírody

- významný krajinný prvek registrovaný: VKP Horka, VKP Bažinka pod Sokolím, VKP Meandr Lubě

Ochrana přírodních zdrojů, ochrana ložisek, zemského povrchu

- sesuvná území
- záplavové území Svratky Q100
- záplavové území Q100 zvláštní povodně vodní nádrže Vír

Výše uvedené hodnoty nezasahují do ploch řešených změnou č. 4 ÚP Hradčany

Ochrana veřejné infrastruktury

Lokalit změny č. 4 se týkají:

- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- komunikační vedení včetně ochranného pásma
- radiové směrové spoje včetně ochranného pásma
- železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Limity území musí být respektovány.

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Politika územního rozvoje ČR (PÚR)

Řešené území je součástí OB3 Rozvojová oblast Brno Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam;

Záměry kraje

Řešeného území se týkají:

Záměry dopravní infrastruktury:

- záměry na silničních tazích krajského a lokálního významu – ZÚR JMK vymezuje záměr na přestavbu silničních tahů II. a III. tříd - DS30 II/385 Hradčany – Čebín, obchvat
- optimalizace železniční tratě č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice

Záměry technické infrastruktury (bezprostředně se netýkají lokalit změny č. 4):

- zdvojení vedení VVN 400 kV včetně rozvoden – ZÚR JMK vymezuje koridory pro vedení VVN 400 kV včetně rozvoden. Řešeného území se týká koridor TEE03 procházející obcemi Hradčany a Sentice.
- rozvodna VVN 400 kV – ZÚR JMK vymezuje plochu TEE04 pro Rozvodnu 400 kV Čebín – rekonstrukce a rozšíření. Plocha o rozloze 10 ha je vymezena na území obce Hradčany.

Záměry ÚSES (bezprostředně se netýkají lokalit změny č. 4):

RBC JM08 Březina (Březina, Hradčany, Sentice)

RK JM017 (Březina, Heroltice, Hradčany, Lažánky, Sentice)

Záměry obcí z dotazníkového šetření (se netýkají lokalit změny č. 4):

Vybudování nové mateřské školy , vybudování technického zázemí Hradčany Hradčany u Tišnova , přemístění Boží muka

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ZAHRNÚJÍCÍ ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

I. PROSTŘEDÍ

• Horninové prostředí a geologie

Geologické a geomorfologické a hydrogeologické poměry neomezují využitelnost ploch změny, těžba nerostných surovin se nevyskytuje. Sesuvná území jsou mimo lokality změny.

• Vodní režim

Řešené území ovlivňuje režim toku Svratky a Lubě. Lokality změny nejsou ovlivněny záplavovým územím, musí splnit legislativní podmínky odvodnění dešťových vod.

• Hygiena životního prostředí

Klimatické poměry - mírně teplá klimatická oblast MT11.

Znečištění ovzduší – zejména dopravou silniční,

Hluk – z dopravy silniční, železniční, nemá negativní vliv na záměry změny č.4

• Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území se nevyskytují, ÚP je vymezen ÚSES, který není ve střetu s lokalitami změny č. 4.

Biogeografické členění: 1.24 Brněnský bioregion

• Zemědělský půdní fond

Ochrana ZPF – změna č. 4 nárokuje zábor 1 plochy v III. tř. ochrany půd

• Pozemky určené k plnění funkce lesa

se v lokalitách změny nevyskytují.

Koeficient ekologické stability: $0,30 < KES < 1,00$ - území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatekové energie

II. SPOLEČNOST

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územím prochází dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Brno – Havlíčkův Brod – Kolín – Praha, která má celostátní význam.

Silnice II/385 je nejvýznamnější komunikací v řešeném území. Silnice je důležitou spojkou mezi městem Brnem a Českomoravskou vrchovinou.

Ostatní druhy dopravní infrastruktury nemají přímou souvislost s řešením změny č. 4.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dostatečnost technické infrastruktury pro lokality změny (zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod a zásobování elektrickou energií) podmiňuje možnosti využití rozvojových ploch změny

OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- nemají přímou souvislost s řešením změny č. 4.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Základní demografické údaje k 31. 12. 2023:

Počet obyvatel			Počet obyvatel ve věku			Průměrný věk	Podíl nezaměstnaných
Celkem	Muži	Ženy	0-14	15-64	65+		
680	333	347	117	438	125	42,0	2,06

BYDLENÍ

- nemá přímou souvislost s řešením změny č. 4.

REKREACE

Změnou je upravena maximální plocha rekreačních staveb, je tedy posílena možnost individuální rekreace v již vymezených plochách.

III. HOSPODÁŘSTVÍ

Pracovní příležitosti jsou v řešeném území soustředěny hlavně do centra ORP Tišnova, kde se též nachází velká průmyslová zóna. Hradčany náleží mezi další sídla s možností pracovních příležitostí v ORP.

Změna č. 4 přispívá rozvojem ploch výroby a skladování VL k rozvoji hospodářských možností v sídle.

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ PARAMETRŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE (HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE):

bylo zpracováno v kap. C) Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek – vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí podle pilířů udržitelného rozvoje území.

Obce byly zařazeny do jedné z osmi kategorií vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území - na základě aktualizovaných SWOT analýz, případně s využitím klíčových faktorů a indikátorů byl hodnocen stav a kvalita územních podmínek pro každou jednotlivou obec ve správním území ORP Tišnov, pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území. Pro každý pilíř udržitelného rozvoje území se souhrnný kvalitní stav územních podmínek označil znaménkem“+“. Obdobně při nevyhovujícím souhrnném stavu územních podmínek se označil znaménkem“-“. Podle tabulky se vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jsou obce znázorněny v kartogramu.

V závislosti na hodnocení jednotlivých oblastí rozvoje spadají obce dle analýzy v ÚAP ORP do příslušných skupin označených od **1 (všechny pilíře hodnoceny pozitivně)**, přes 2a/b/c/ (jedna negativně hodnocená pilíř) a 3a/b/c/ (dva negativně hodnocené pilíře) až po skupinu 4 (všechny pilíře udržitelného rozvoje hodnoceny negativně).

Územní podmínky obce Hradčany jsou hodnoceny kladně ve všech třech oblastech: pro příznivé životní prostředí (Z), pro hospodářský rozvoj (H), pro soudržnost společenství obyvatel území (S).

Vyváženost vztahu územních podmínek je proto dobrá a kategorie zařazení obce : 1.

Hradčany leží na trase celostátní železniční trati č. 250 (Brno – Havlíčkův Brod). Trasa železniční trati č. 251 kopíruje tok řeky Svratky, je zajištěna dobrá dopravní dostupnost centra správního obvodu Tišnova a dále pak Brna. Projevuje se růst počtu obyvatel v důsledku zvyšování počtu přistěhovalých osob. Je zde velký zájem o bydlení a stále rostou požadavky na stavební pozemky a na nové zastavitelné plochy v ÚPD.

Je zde zastoupena základní dopravní i technická infrastruktura a občanská vybavenost. V obcích ORP Tišnov je nedostatek pracovních míst ale dojížděka za prací nepředstavuje problém díky fungujícímu integrovanému dopravnímu systému Jihomoravského kraje, který umožňuje dojížděku za prací do blízkých i vzdálenějších obcí a měst, a především do Brna.

Hrozbou se může stát nekoordinovaný plošný rozvoj ploch pro bydlení s velkým zábořem kvalitních půd ZPF, rychlým nárůstem počtu obyvatel, nedostatečnou kapacitou technické infrastruktury a občanského vybavení a nedostatkem pracovních míst. Rozvoj bydlení však je koordinované řešení v platném ÚP Hradčany, není předmětem změny č. 4.

Indikátory udržitelného rozvoje území

Kvantifikovatelné indikátory využitelné pro rozbor udržitelného rozvoje území:

- 1 Míra naplnění zastavitelných ploch a ploch přestavby
- 2 Podíl rezidenčních ploch na celkovém využití zastavěného území obce
- 3 Podíl ploch výrobních aktivit na celkovém využití zastavěného území obce
- 4 Podíl ploch občanského vybavení na celkovém využití zastavěného území obce
- 5 Podíl ploch sídelní zeleně na celkovém využití zastavěného území obce
- 6 Míra zasažení území záplavami
- 7 Míra zasažení území nadměrným hlukem
- 8 Míra zasažení území znečištěným ovzduším
- 9 Míra obsluhy obyvatel ČOV
- 10 Podíl orné půdy na celkové ploše hodnoceného území
- 11 Změna výměry zemědělské půdy
- 12 Daňová výtěžnost na obyvatel

Nově sledované indikátory udržitelného rozvoje území se v rámci aktualizace ÚAP staly důležitým podkladem pro rozbor udržitelného rozvoje území obcí a měst, území obcí s rozšířenou působností a území kraje.

Z Tabulky nově sledovaných jevů i tabulky kvantifikovatelných indikátorů ÚAP ORP vyplývají pro obec Hradčany údaje z r. 2023:

Podíl rezidenčních ploch na celkovém využití zastavěného území obce:	46,94
Podíl ploch výrobních aktivit na celkovém využití zastavěného území obce:	4,50
Podíl ploch občanského vybavení na celkovém využití zastavěného území obce:	2,73
Podíl ploch sídelní zeleně na celkovém využití zastavěného území obce:	0,29
Míra zasažení území záplavami:	1,48
Podíl orné půdy na celkové ploše území	53,38
Změna výměry zemědělské půdy	-1,45
Daňová výtěžnost na obyvatele	20,62

Daňové příjmy obce	14 025 000
Celková plocha obce	306,0 ha
Plocha zemědělské půdy	205,1 ha
Plocha orné půdy	163,3 ha
Počet obyvatel	680 ob.
Území sídelní zeleně	0,18 ha
Území občanského vybavení	1,74 ha
Území výrobních aktivit	2,87 ha
Rezidenční území	29,91 ha
Zastavěné území	63,73 ha
Zastavitelné plochy	24,25 ha
Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území	0,45 ha
Záplavové území	0,94 ha

Z údajů lze vysledovat z porovnání s předchozím obdobím postupný vývoj a postupné naplňování koncepce územního plánu bez vzniku nežádoucích disproporcí.

4. Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Hradčany na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování

Podkladem vyhodnocení je 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje pro území obce s rozšířenou působností Tišnov, zpracované 2024 (dále jen ÚAP).

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

Podstatou udržitelného rozvoje je naplnění tří základních pilířů:

1. Účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů - PŘÍRODNÍ
2. Soudržnost společenství obyvatel - SOCIÁLNÍ
3. Udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti HOSPODÁŘSKÝ

1. VYHODNOCENÍ ENVIRONMENTÁLNÍHO PILÍŘE:

Pro oblast Tišovska je charakteristická harmonie přírodního a kulturního prostředí s významnými prvky kulturně-historických hodnot. Ty dokreslují přírodní hodnoty dané přírodními horizonty, vysokým podílem přirozených vodních toků atd. Na území se nacházejí významné krajinné prvky. Ve správním území se nenachází přírodních parků, plocha přírodních park, je vymezen regionální a lokální ÚSES. Obsahuje lesní porosty.

V jihovýchodní části ORP existovaly lokality historické těžby rud. Řešené území se vyznačuje dlouhodobě vysokou kvalitou životního prostředí. Zhoršená hygiena prostředí se projevuje při průchodu intenzivně zatížených silnic zastavěným územím sídel, v území navazujícím na výrobní areály a chybějícím funkčním systémem likvidace splaškových vod ve většině sídel ORP. Dle hodnocení koeficientu ekologické stability je územím intenzivně využívaným. Správní obvod lze z hlediska přírodních podmínek charakterizovat jako stabilní. Problémy v oblasti hygieny prostředí nejsou až na výjimky lokálního charakteru. Řešení obchvatů je spojené se zásahy do krajiny a hrozbou umrtvení center sídel.

2. VYHODNOCENÍ SOCIÁLNÍHO PILÍŘE:

Správní obvod ORP Tišnov je tradiční rekreační oblastí a zájmovým územím města Brna. Je vyhledávaným místem pro kvalitní bydlení ve zdravém nenarušeném životním prostředí a hojně navštěvované turisty. Sídelní struktura je ovlivněna geografickou polohou a morfologií terénu. Jedná se tedy o strukturu osídlení s převahou malých obcí. Řešené území ORP má přirozené funkční regionální středisko – město Tišnov. ORP Tišnov se nachází v rámci sídelní struktury kraje v okrajové poloze na hranici s krajem Vysočina. Negativum okrajové polohy je vyváжено fungující veřejnou dopravou (IDS), díky níž je dobře dostupné centrum ORP Tišnov, a další sídla důležitá pro funkčnost regionu – město Kuřim a krajské město Brno. Řešeným územím prochází intenzivní silniční tah - silnice II/385 - význam tohoto dopravního tahu je klíčový pro napojení regionu na dálnici D1 (E50 a E65) Praha – Brno. Dalším důležitým dopravním koridorem je regionální železniční trať č. 250 Brno – Praha a č. 251 Tišnov – Žďár nad Sázavou. Pro řešení ÚPD ORP vyplývá úkol vytvořit územní podmínky pro dopravní napojení na vyšší dopravní silniční síť (zejména dálnici D1). Dosažená vybavenost sídel veřejnou infrastrukturou odpovídá počtu obyvatel, velikosti, významu a umístění jednotlivých sídel v rámci SO ORP. Veřejné občanské vybavení lze hodnotit jako dobré, včetně dostupnosti vybavenosti

nadmístního významu. Občanské vybavení pro sportovní aktivity je zastoupeno ve většině sídel. Řešené území je stabilizované po stránce zásobování vodou a plynem (pouze dílčí úpravy a doplnění), nedostatky jsou zvláště v likvidaci odpadních vod. Pozitivním jevem je dlouhodobý postupný nárůst počtu obyvatel. Zvyšuje se počet vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva, na druhé straně klesá počet ekonomicky aktivního obyvatelstva jak v ORP, tak ve městě Tišnově. Vyjíždění za prací části obyvatel je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Rekreační hraje ve struktuře osídlení významnou roli. Pro různé formy rekreace a odpočinku obyvatel i návštěvníků má velký význam kvalitní přírodní zázemí, které je největší hodnotou území. Řešené území se nachází ve velmi atraktivní rekreační oblasti jak z hlediska kulturně historického, tak hlediska přírodně turistického. V území jsou výborné podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku, pokulhává ale doprovodná infrastruktura a ubytovací a stravovací kapacity. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území lze zhodnotit v celkovém kontextu jako velmi dobré. Slabou stránkou je dopravní infrastruktura – trasování hlavních komunikací zastavěným územím a dílčí závady ve vybavenosti sídel veřejnou infrastrukturou, ve vybavení cestovního ruchu doprovodnou infrastrukturou.

VYHODNOCENÍ HOSPODÁŘSKÉHO PILÍŘE:

Tišnov, jako centrum ORP, je nejvýznamnější ekonomické centrum ORP se silně zastoupeným průmyslovým odvětvím různorodé orientace přispívajícím k poměrné stabilitě v regionu. Hradčany patří mezi dalšími sídla s možností pracovních příležitostí jsou, kde se nacházejí menší průmyslové zóny. Změna č. 4 řeší doplnění drobných výrobních ploch , protože pracovních příležitosti v sídle zastoupeny lehkou výrobou.

Rozvoj cestovního ruchu SO ORP je založen zejména na: atraktivitě přírodního okolí (vysoká scénická hodnota a turistická atraktivita zdejší krajiny, vysoká lesnatost).

Zjištěné podmínky pro hospodářský rozvoj jsou v porovnání s ostatními ORP v kraji na dobré úrovni.

Potenciál je i ve zlepšení podmínek podnikání mimo plochy výroby, tak, aby došlo k rovnoměrnějšímu rozložení nabídky pracovních míst po celém správním území.

Využití vymezených ploch pro navýšení počtu pracovních míst (je ve vazbě na dostatečnou infrastrukturu - ve vazbě na hlavní komunikace nebo železnici, ÚAP konstatují, že je žádoucí vytipovat další sídla vhodná pro situování ploch pracovních příležitostí, což změna č. 4 ÚP Hradčany plní.

Odstranění nedostatků, využití příležitostí

Udržitelný rozvoj území je možný za předpokladu vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Vyváženost těchto tří pilířů spočívá v odstranění hlavních nedostatků a využití příležitostí.

Z koncepčních záměrů, uvedených ÚAP ORP se území Hradčany týká:

Životní prostředí:

- realizace dopravní koncepce, staveb z dokumentací zpracovaných Jihomoravským krajem, podporou nemotorové dopravy (cyklostezky) a IDS, odstranit negativní vlivy na prostředí (hluk, vibrace, exhalace) z dopravy, procházející zastavěným územím města a zastavěnými částmi obcí spádového obvodu (zejména silnice II/385), využít Národní program na snižování emisí
- využitím státních programů, zaměřených na ochranu zdraví obyvatelstva, odstraňovat nepříznivé radonové riziko, které vykazuje zvýšené hodnoty na celém území SO ORP, ve srovnání s ostatními kraji ČR

Sociální soudržnost:

- dobudování technické infrastruktury – zejména zásobování vodou a odkanalizování včetně čištění odpadních vod, pokládat za klíčovou podmínku stabilizace mladých rodin v obcích spádového obvodu, a to bez ohledu na velikost sídla. V rozhodování mladých rodin hraje hlavní roli kvalita životního prostředí ve vztahu k výchově dětí (alergie a další civilizační choroby). Toto platí i pro seniory, aktivní i do pozdního stáří

Hospodářský rozvoj:

- využít programy EU na využívání venkovského prostoru, podporu ekologické zemědělství, zaměřeného na tvorbu krajiny a kombinaci extenzivních forem hospodaření na zemědělské půdě ve vazbě na zpracovatelský průmysl
- nízkou podnikatelskou aktivitu, plynoucí z nedostatečné tradice prosperujících odvětví (zpracovatelský průmysl), odstranit zvýšením odvětvové diverzity, vytvořením pracovních příležitostí pro vysokoškolsky vzdělané obyvatelstvo (příležitost je v informačních technologiích a větším zastoupení progresivních výrobních i nevýrobních odvětví včetně výzkumu a vývoje na hospodářské základně regionu a využití prostředků z rozvojových programů pro podporu malého a středního podnikání, regionální ekonomiky (klastry), soukromého zemědělského hospodaření, využití potenciálu obnovitelných energií
- **najít rovnováhu mezi požadavky na rozvoj území a na zachování hodnot území, např. posoudit vhodnost požadavků na další rozšiřování ploch rodinné rekreace, výstavbu průmyslových areálů a skladových areálů většího rozsahu**

Změna č. 4 naplňuje zejména výše uvedené body oddílu hospodářského rozvoje.

NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Při zpracování změny ÚP byl sledován přínos této ÚPD k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje. Splnění požadavků je také **součástí kap. 4 textové části odůvodnění Změny č. 4 ÚP Hradčany**

Naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje ČR

Z PÚR ČR, schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č.7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024), změny č. 9 (účinné od 1. 3. 2025) a změny č. 8 (účinné od 1. 10. 2025).ve znění závazném od 1.10.2025 nevyplyvají konkrétní požadavky na dílčí věcné změny, které jsou součástí Změny č. 4 Územního plánu Hradčany.

Platný ÚP Hradčany po změně č. 3 je v souladu s PÚR ČR, soulad byl posouzen již při zpracování změny č. 3 ÚP Hradčany jak je uvedeno v kap. „ 1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ v textu odůvodnění předchozí změny územního plánu - č. 2. Poslední změna byla schválena k datu, kdy zohlednila aktualizace PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 7.

Dle změny č. 9 je k.ú. Hradčany dotčeno specifickými oblastmi SOB10 a SOB11, jejich zpracování do ÚP Hradčany je podmíněno schválením zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů a vymezením oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Vzhledem k tomu, že uvedené dokumenty nejsou zpracovány a schváleny v rámci příslušné legislativy, nebudou požadavky vyplývající z SO10 a SO11 do územního plánu v rámci změny zpracovány.

Hradčany se nachází v západní části rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno . Je patrný vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. Tato skutečnost je zohledněna v návrhu ÚP i změny č.4 doplněním a změnou struktury rozvojových ploch.

Z rozvojových záměrů PÚR ČR se území Hradčan dotýkají záměry energetiky:

E21 (Dvojité vedení 400 kV Mírovka–Slavětice a Kočín–Přeštice včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Slavětice a Přeštice)

E26 (Elektrická stanice 400/110 kV Opočíněk včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Čebín, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Čebín)

Žádný ze záměrů se nedotýká lokalit změny č. 4 ÚP Hradčany.

Nadmístní záměr je v ÚP Hradčany zapracován a nemá vliv na řešení změny č. 4.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.4 vyplývá, že řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP obsahuje jako přípustné využití ploch nezastavěného území také opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny tak, aby bylo možné v plochách nezastavěného území realizovat úpravy směřující k omezení dopadu sucha na krajinu.

Změna č. 4 nemění podstatným způsobem podmínky využití území, rozsah veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšná opatření ani asanace. Nemění se tudíž ani zohlednění priorit PÚR ČR v ÚP Hradčany.

Změna č. 4 navazuje na koncepci platného územního plánu, řeší změny v území vycházející ze zpřesnění podmínek využití území a potřeb obce, je v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, (Úplné znění závazné od 1.10.2025), protože se řídí jejími obecnými požadavky.

Změna č. 4 ÚP Hradčany respektuje rozvojové oblasti a specifické oblasti vymezené PÚR ČR, (Úplné znění závazné od 1.10.2025), není v rozporu s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v Politice územního rozvoje ČR. Závěrem lze konstatovat, že Územní plán Hradčany je v souladu s PÚR ČR, (Úplné znění závazné od 1.10.2025).

Naplnění požadavků Územního rozvojového plánu (soulad s ÚRP)

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 dne 28.08.2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. E) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. Při hodnocení souladu návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem se přihlíží k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum.

Území řešené ÚP Hradčany je v Územním rozvojovém plánu zmíněno v odstavci (79) v souvislosti s koridorem TE21 Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín,

Čebín a Přestice. Tento koridor se řešením Změny č. 4 ÚP Hradčany nijak nelimituje, v ÚP je promítnut jako koridor technické infrastruktury CNZ.K1.

Naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje

Ve správním území obce Hradčany platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016. Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č.1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Aktualizace č. 3a nabyla účinnosti dne 15.06.2024 a aktualizace č. 3b nabyla účinnosti dne 26.10.2024

ÚP Hradčany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK ve znění aktualizací, neboť poslední úplné znění po změně č. 3 bylo vydáno až po nabytí jejich účinnosti – soulad byl prokazován změnou č. 3 ÚP Hradčany.

Aktualizace č. 4 ZÚR JMK nabyla účinnosti dne 18.04.2025, tato aktualizace nemá dopad na řešení změny č. 4.

Změna č. 4 ÚP Hradčany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

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

Změna č. 4 ÚP Hradčany naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK):

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům.
- 2) Změna nemá vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Změna přispívá k vytváření územních podmínek pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnosti venkovského prostoru kraje vymezením dílčí plochy pro rozvoj výroby.
- 4) Jsou hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 4, nevymezuje podstatné zásahy do přírody, podporuje hospodářský rozvoj.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č.O.1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Změna ÚP nemá vliv na silniční dopravní spojení jako základ dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.

- 10) Změna ÚP nemá vliv na přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP.
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd – přednostně využívá plochu v zastavěném území.
- 16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, vymezením plochy přírodě blízkých protipovodňových opatření, změna nenavrhuje stavební rozvoj do potenciálně rizikových oblastí (např. do území ohrožených záplavami), respektuje podmínky platného ÚP.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)
Hradčany se nachází v jižní části rozvojové oblasti republikového významu OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. Tato skutečnost je zohledněna v návrhu ÚP i změny č. 4 - zejména na ni reaguje návrh rozvojové plochy.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu
Správní území Hradčan je součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje SOB09 - viz výše.

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

Ve správním území jsou obsaženy části ploch a koridorů nadmístního významu:

DS30 – II/385 Hradčany – Čebín, obchvat – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, (v ÚP označení Z.27).

DZ02 Trať č.250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace včetně souvisejících staveb – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, (v ÚP označení CNZ.K5)

Správní území Hradčan obsahuje dálkové cyklistické trasy a trasy krajské sítě cyklistických koridorů.

Obcí procházejí cyklotrasy:

Euro Velo 4 – není součástí změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, (v ÚP označení CNU.K2)

Dálkové trasy mimo zastavěné území jsou řešeny odděleně od ostatních druhů dopravy jako

cyklostezka, což koresponduje s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v kap. D ZÚR JMK pro vedení dálkových, mezinárodních a krajských cyklistických koridorů – požadavek na vedení koridorů mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Hradčan obsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu:

TEE03 – koridor Čebín – Příbyslavice – hranice kraje (– Mírovka), zdvojení vedení 400kV – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, (v ÚP označení CNZ.K1)

TEE04 – plocha El.stanice 400kV Čebín, rozšíření – není součástí věcné změny, řešení dle ÚP je v souladu se ZÚR JMK, (v ÚP označení Z.19)

D.3. Územní systém ekologické stability

Dle ZÚR se v řešeném území nacházejí prvky regionálního ÚSES:

RK JM018 - regionální biokoridor – do k.ú. Hradčany dle zpřesnění ÚP nezasahuje,

RK JM017 - regionální biokoridor – zasahuje podél jihozápadní hranice k.ú. Hradčany, (v ÚP označení RBK.RK JM017/1),

RBC JM08 - Březina – zasahuje do jihozápadního výběžku k.ú. Hradčany, (v ÚP označení RBC.JM08 Březina).

Návaznost do okolního území byla prověřena platným ÚP.

D.4. Územní rezervy

Správní území Hradčan neobsahuje vymezení ploch a koridorů územní rezervy vyplývajících ze ZÚR JMK.

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

Vymezení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je zpracováno do koncepce platného ÚP a není potřeba je změnou č. 4 měnit.

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

Cílová charakteristika krajiny pro krajinný celek 30 Tišnovsko-ivančický, dle ZÚR klade požadavky na uspořádání a využití území, klade úkoly pro územní plánování, které však změna vzhledem ke svému rozsahu neovlivní (řeší platný ÚP).

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území

Změna respektuje VPS a VPO vymezené platným ÚP Hradčany včetně vymezením VPS, vyplývajících z nadřazených záměrů:

VD.DS1 Přestavba silnice II/385 – obchvat Hradčany

VD.DZ1 Koridor pro optimalizaci železniční trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice

VD.DC1 Koridor pro vedení cyklistické dopravy - EuroVelo4

VT.TE1 Rozšíření el. stanice Čebín

VT.TE2 Koridor vedení elektrické energie

Správní území Hradčan neobsahuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

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

V řešeném území ÚP Hradčany se nacházejí záměry kraje dle ZÚR JMK dle vymezení v platném ÚP po změně č. 3, kde jsou již zkoordinovány s navazujícím územím.

Změna č. 4 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

V návrhu Změny č. 4 územního plánu Hradčany jsou požadavky na obecné priority zohledněny. Vymezení a návrh využití jednotlivých ploch využití území podle skutečného stavu a potřeb v území. Územní plán Hradčany naplňuje požadavky vyplývající z obecných priorit ZÚR JMK ve znění Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025.

5. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území)

Podkladem stanovení požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech je 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje pro území obce s rozšířenou působností Tišnov, 2024 (dále jen ÚAP), kde byly formulovány problémy k řešení v ÚPD, na které reagovala již koncepce řešení ÚP Hradčany.

Okruhy problémů k řešení, které se dotýkají správního území Hradčan, vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území

5.1.1 Prostředí

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE, VODNÍ REŽIM

- náprava vymizení ekostabilizačních prvků ze zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky – *řeší ÚSES zpracovaný do ÚP Hradčany, nedotýká se změny č. 4*
- řešení problému extravilánových vod – *limit v ÚP Hradčany, nedotýká se změny č. 4*

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- zatížení území hlukem ze silniční dopravy - překročení hygienických limitů hluku pro hluk z dopravy – *limit v ÚP Hradčany, nedotýká se změny č. 4*
- území ohrožené záplavami Q100 – ohrožení obyvatelstva a majetku – *limit v ÚP Hradčany, nedotýká se změny č. 4*
- negativní vliv výrobních a zemědělských areálů, rozvojové plochy pro výrobu – *v Hradčanech plochy změny č. 4 dislokovány mimo plochy s chráněnými prostory, bez negativního dopadu*
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) - umístění v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativních vlivů hluku – *plochy změny č. 4 týkající se výroby, nenavazují na obytnou ani jinou zástavbu, kde by mohly mít potenciálně negativní vliv*

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY - *netýká se změny č. 4*

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a zemědělských půd – *rozsah dotčení ZPF změnou č.4 je omezen na plochu vymezenou mezi již vymezenými plochami výroby pro vytvoření ucelené výrobní plochy*

5.1.2 Společnost

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dopravní trasy SO ORP a úpravy silničního a železničního skeletu s ohledem na zpracované a schválené záměry kraje – *zpracovány v ÚP Hradčany, podmínky vymezených koridorů doplněny změnou č. 4 o „jiné stavby a zařízení dopravní a*

technické infrastruktury“ pro zajištění komplexního řešení při přestavbách infrastruktury

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, OBČANSKÉ VYBAVENÍ, SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY, BYDLENÍ

- netýká se změny č. 4

REKREACE

- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury
- podmínky upraveny změnou č. 4 úpravou podmínek ploch RI – zvětšení limitu zastavitelnosti v plochách RI

5.1.3 Hospodářství

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

- řešit nedostatek ploch pracovních příležitostí v řešeném území i mimo Tišnov, vytipovat vhodné plochy ve vazbě na dopravní infrastrukturu, s ohledem na fenomén řešeného území – hodnoty kulturní a přírodní, jejich ochranu, preferovat rozvoj drobné výroby a služeb
- je předmětem změny č.4, doplněn ploch VL o zastavitelnou plochu Z.29, se zajištěnou dopravní infrastrukturou
- vytipovat areály brownfields (chátrající areály) a řešit jejich opětovné využití - plochu Z.29 navazuje na areál brownfields (v ploše T.2) a spoluvytváří podmínky pro jeho proměnu

CESTOVNÍ RUCH

- netýká se změny č. 4

5.2 ZÁVADY

vyjádřené v Problémovém výkresu ÚAP ORP – chátrající veřejné prostranství a chybějící vodovod - nebyly předmětem řešení změny a návrh změny č. 4 je nemůže ovlivnit..

Nesoulady v ÚP Hradčany identifikované v ÚAP ORP:

- Chybějící obchvat obce Hradčany,
- Chybějící spojení - Cyklo Hradčany-Sentice-Čebín,
- Chátrající veřejné prostranství Špatné umístění Boží muka
- Chybějící vodovod v ul. Luční
- Chybějící vodovod z ul. Tišnovská za Zahradami
- Chybějící Prodejna, ordinace, služby
- Podkapacitní mateřská škola

Jsou předmětem koncepce ÚP Hradčany, nejsou dále měněny změnou č. 4 ÚP Hradčany.
Ostatní nesoulady byly vyhodnoceny v ÚAP ORP jako Závady mimo oblast řešitelnosti územním plánováním.

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek vyplynulo příznivé hodnocení všech tří pilířů (příroda, společnost, hospodářství).

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP stanovil plochy s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky, pokud možno tak, aby byl zvyšován koeficient ekologické stability, umožněno řešení protierozních opatření, umožněno řešení protipovodňových opatření v zemědělské krajině vymezil plochy pro realizaci ÚSES, změna č. 4 nevymezuje takové využití, které by mohlo negativně ovlivnit příznivé životní prostředí.

PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel je hodnocen pozitivně, obec má dobrou dopravní dostupnost silniční dopravou, odpovídající občanskou vybavenost a služby, rekreační potenciál zejména pro nepobytovou rekreaci.

Obec zabezpečuje rezidenční funkce. Důraz je proto kladen na rozvoj a podporu kvalitního bydlení, zvyšování a zkvalitňování služeb v oblasti občanské vybavenosti, což by se následně mohlo příznivě projevit i v dalším zvyšování soudržnosti obyvatel.

Ke zlepšení soudržnosti obyvatel může významně přispět například i podpora a rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistiky), Cílem je zachování a rozvoj hodnot v území, změna č. 4 nevymezuje takové využití, které by mohlo negativně ovlivnit soudržnost společenství obyvatel.

PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

V oblasti hospodářského rozvoje je rozvoj směřován do výroby lehké VL, změna č. 4 umožňuje doplnění využití ploch pro lehkou výrobu, tím pozitivně ovlivňuje podmínky pro hospodářský rozvoj.

SHRNUTÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

Vyhodnocení vlivu Změny č. 4 územního plánu Hradčany na životní prostředí (SEA) ve svém závěru navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci. Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Jednotlivé řešené plochy lze z hlediska vlivů na životní prostředí doporučit ke schválení za stanovených podmínek.

Požadované podmínky byly do ÚP zapracovány v rozsahu umožněném prostředky územního plánování – souhrn řešení je uveden v kap. 6. textové části odůvodnění Změny č.4 ÚP.

Z obsahu předchozích kapitol Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Hradčany na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že změna ÚP vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v ÚAP, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů a že stanovená koncepce rozvoje území reaguje na výstupy analýzy v ÚAP a problémy určené k řešení.

Obecně nejpríznivějším potenciálním předpokladem dalšího vývoje Hradčan je jeho poloha v blízkosti Brna, dopravní poloha na silnici II třídy a na železnici s dobrou

dostupností. Geomorfologické poměry umožňující vyváženost rozvoje funkčních složek včetně rozvoje výrobní funkce. Navržené řešení Změny č. 4 územního plánu vytváří optimální podmínky pro rozvoj jednotlivých územních potenciálů.

Dobrá rozhodnutí mohou zdejšímu regionu přinést dobré pracovní příležitosti, zvýšení pohody bydlení, zvýšení rozvoje služeb a občanské vybavenosti, což může přispět k celkovému posílení hospodářského, sociálního a územního rozvoje obce. K tomu přispívá i koncepce ÚP a z ní vycházející změna č. 4.

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení ÚP Hradčany vytváří podmínky pro pokrytí deficitních potřeb spadajících do sféry hospodářského pilíře, neomezuje podmínky pro rozvoj přírodního a sociálního pilíře.

Byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje – vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Cílem řešení ÚP bylo vytvořit, v rámci kompetencí územního plánování, podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky a hrozby.

Koncepce rozvoje vytváří podmínky pro posílení hospodářského rozvoje, umožnění jeho rozvoje při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území.

Navržené řešení ÚP ve spojitosti se změnou č. 4 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování – vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.