

ÚZEMNÍ PLÁN HRADČANY



ZPRACOVATEL:

**ING.ARCH.MILAN VOJTĚCH
NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY

OBJEDNATEL:

OBEC HRADČANY

DATUM:

09/2014

Zastupitelstvo obce Hradčany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., po územním plánování a stavebním řádu (stavební zákona), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN HRADČANY

1.TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování.....	8
E. Koncepce 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 ložisek nerostných surovin apod.	9
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	11
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	20
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	20
I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	21
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	21

2. Grafická část územního plánu

1.Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
2.Hlavní výkres	M 1 : 5 000
3.Výkres VPS, VPO a asanací	M 1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Hradčany. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.12.2013.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán obce Hradčany zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Hradčany vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického, přírodního a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Návrh územního plánu Hradčany je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik pouze provozoven drobné a řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru.

Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny nové plochy, neboť stávající občanská vybavenost je dostatečná a vzhledem k velikosti obce nelze předpokládat větší rozvoj této funkce. Výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní památky – tvrz – tvrziště Zámeček a zaniklá středověká ves, archeologické stopy (rejstříkové číslo 27-087/2-3136) a tvrz – tvrz Stará Bář, archeologické stopy (č. 24490/2-1982). V území se dále nacházejí některé historicky významné stavby, prvky drobné architektury – např. křížky, Boží muka, kapličky, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Do území zasahuje Přírodní památka Bář, EVL Žehuňsko, ptačí oblast Žehuňský rybník - Obora Kněžičky. Po severní hranici řešeného území prochází nadregionální biokoridor NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTĚMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Hradčany zahrnující katastrální území Hradčany u Žehuně o výměře 382 ha. V řešeném území se nachází obec Hradčany

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území. Požaduje se zachovat charakter vesnické zástavby odpovídající architekturou RD – převážně jednopodlažní zástavba s obytným podkrovím.

V územním plánu jsou navrženy následující lokality:

- bydlení venkovské v RD (funkční plocha BV): .. **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7**
P1, P3
- výroba a skladování – zemědělská výroba (funkční plocha VZ): .. **Z8**
- dopravní infrastruktura – silniční (funkční plocha DS): .. **Z9, Z10**
- technická infrastruktura – inženýrské sítě (funkční plocha TI) **Z11**
- technická infrastruktura – pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
(funkční plocha TO) **P4**
- zeleň – zeleň ochranná a izolační (funkční plocha ZO) **P5**
- zeleň – zeleň soukromá a vyhrazená (funkční plocha ZS) **Z2,Z3**

Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
Z1	Rozloha plochy: 0,38 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severním okraji obce, podél místní komunikace. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: respektování nadregionálního biokoridoru NK 68
Z2	Rozloha plochy: 1,37 ha Funkční využití: BV(1,14 ha) a ZS (0,23 ha) Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce, podél silnice III/32814. Lokalita je vymezena pro výstavbu RD podél silnice III. třídy, zadní část lokality je vymezena jako zeleň soukromá – zahrady. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma silnice III.třídy
Z3	Rozloha plochy: 4,30 ha Funkční využití: BV (1,64 ha) a ZS (2,66 ha) Plocha se nachází na jižním okraji obce, podél místní komunikace. Lokalita je

	vymezena pro výstavbu RD podél místní komunikace, zadní část lokality je vymezena jako zeleň soukromá – zahrady. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatnými sjezdy. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.
Z4	Rozloha plochy: 0,72 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce, podél cesty. Lokalita bude napojena na stávající cestu, která bude upravena a rozšířena (plocha Z9). Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: respektování nadregionálního biocentra
Z5	Rozloha plochy: 1,51 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na východním okraji obce, podél cesty. Lokalita bude napojena na stávající cestu, která bude upravena a rozšířena na místní komunikaci. Požaduje se respektovat požadavky na šířku veřejného prostranství. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.
Z6	Rozloha plochy: 0,35 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce, podél silnice III/32818. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma komunikace III. třídy, vrchního vedení VN
Z7	Rozloha plochy: 0,30 ha Funkční využití: BV Plocha se nachází na jižním okraji obce, podél silnice III/32814. Lokalita bude napojena na silnici III. třídy samostatným sjezdem Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie. Podmínka: respektování ochranného pásma komunikace III. třídy a OP vrchního vedení VN.
Z8	Rozloha plochy: 0,45 ha Funkční využití: VZ Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území, při polní cestě a Milošovickém potoku. Lokalita je určena pro zemědělskou farmu. Lokalita bude napojena na polní cestu.
Z9	Rozloha plochy: 0,06 ha Funkční využití: DS Plocha se nachází na severovýchodním okraji obce, podél lokality Z4. Plocha je navržena jako nová místní komunikace pro obsluhu lokality Z4.

Z10	<p>Rozloha plochy: 2,38 ha</p> <p>Funkční využití: DS</p> <p>Plocha se nachází na západním okraji řešeného území. Plocha je navržena jako přeložka silnice II/328.</p>
Z11	<p>Rozloha plochy: 0,15 ha</p> <p>Funkční využití: TI</p> <p>Plocha se nachází na jižním okraji řešeného území, při polní cestě a Milešovickém potoku. Lokalita je určena pro výstavbu ČOV. Lokalita bude napojena na polní cestu.</p>

V rámci územního a stavebního řízení k jednotlivým záměrům budou preferována nebo přímo vyžadována taková architektonická a technická řešení staveb, která by omezila nebo přímo vyloučila jejich případné nepříznivé vlivy na ovzduší, na kvalitu povrchových a podzemních vod a na odtokové poměry dotčených lokalit.

Plochy přestavby

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

Plocha	Popis plochy
P1	<p>Rozloha plochy: 0,19 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází v severní části zastavěného území v místě křižovatky silnice III. třídy a místní komunikace. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p>
P2	zrušena
P3	<p>Rozloha plochy: 0,08 ha</p> <p>Funkční využití: BV</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území na rozhraní obytné zástavby a zemědělské výroby. Lokalita bude napojena na místní komunikaci samostatným sjezdem. Plocha bude napojena na stávající řady vody a elektrické energie.</p> <p>Podmínka: před povolením umístění stavby bude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona.</p>
P4	<p>Rozloha plochy: 0,07 ha</p> <p>Funkční využití: TO</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území na okraji zemědělské výroby. Plocha je určena pro výstavbu sběrného dvora komunálního odpadu.</p>

P5	<p>Rozloha plochy: 0,22 ha</p> <p>Funkční využití: ZO</p> <p>Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území na rozhraní obytné zástavby a zemědělské výroby. Plocha je určena pro výsadbu izolační zeleně oddělující zemědělskou výrobu o obytné zástavby.</p>
-----------	--

System sídelní zeleně

V rozvojových budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin. Základní kostrou sídelní zeleně jsou lesní plochy, plochy doprovodné zeleně podél vodních toků.

Vzhledem k tomu, že u zastavitelné plochy Z3 o výměře 4,30 ha je k zastavení vymezena plocha 1,64 ha, není nutné v této ploše vymezit plochu veřejných prostranství v rozsahu 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Doprava

Doprava silniční

Stávající dopravní kostra silnic I., II. a III.třídy je zachována. Vymezena je přeložka silnice II/328. Nové lokality budou napojeny na stávající silnice III. třídy a místní komunikace.

Požaduje se respektovat ochranná pásma stávající silnic III.třídy.

D.2. Vodní hospodářství

D.2.1. Zásobování vodou

V nových rozvojových lokalitách budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

D.2.2. Kanalizace

Navržena je koncepce likvidace splaškových vod na ČOV v Hradčanech. Do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV, budou splaškové vody likvidovány individuálně pomocí jímek na vyvážení, domovních ČOV s přepady do trativodů ve smyslu platných předpisů nebo stávající dešťové kanalizace.

Dešťové vody z RD budou zasakovány na pozemcích RD. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do stávající dešťové kanalizace, která je zaústěna do vodoteče. V řešeném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry na povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou.

D.3. Elektrorozvody

Zajištění dodávky elektrické energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

D.4. Telekomunikace

Nově navržené lokality je možné připojit na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Požaduje se respektovat radiové spoje, základovou stanici a její ochranné pásmo, radioreléovou trasu RS Bedřichov – RS Píška.

D.5. Zásobování teplem a plynem

S plynofikací obce se v nejbližším období neuvažuje.

D. 6. Nakládání s odpady

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady. Navržena je plocha P4 pro sběrný dvůr.

D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti obce nelze očekávat rozvoj občanské vybavenosti. Drobné stavby občanské vybavenosti spojené např. s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů.

E. KONCEPCE 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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:

- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi.
- **Plochy lesní (N)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Jako takové jsou v území tvořeny uceleným lesním komplexem v severní části území – Hradčanský a Báňský les.
- **Plochy přírodní (NP)** – tvořené stávající i navrhovanou ekologickou kostrou území, zde představovanou prvky systému ekologické stability krajiny regionálního a lokálního charakteru. Jedná se o plochy, kde je jednoznačně nad všechny ostatní zájmy postaven zájem ochrany přírody a krajiny;
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - z – zemědělská – nezbytně nutná opatření a výstavba pro zemědělskou produkci;
 - l – lesní - nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
- **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny drobnými vodními toky a vodními plochami.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V řešeném území jsou upřesněny prvky nadregionálního a lokálního systému ekologické stability.

- NRBC 6 Žehuňská obora

- NRBK 68

- lokální biokoridory BK 12, BK 11, biocentra BC 14 a BC15.

Celé řešené území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. Převážná část prvků SES je nefunkční. Realizace prvků ÚSES bude řešena v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami.

Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost

Komunikace a polní cesty, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a zajišťují tak průchodnost řešeného území, jsou vymezeny v krajině. Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru – značené pěší turistické trasy a značené cyklotrasy – bude nadále využívána síť pozemních komunikací, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet jak v úrovni vymezených úseků místních komunikací, tak ostatních veřejných komunikací.

Biologická prostupnost

Prostupnost krajiny není v území narušena. Podél vodních toků jsou zachovány nezastavitelné pásy o šíři min. 6 m.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území a k povodním v území nedochází.

Rekreace a sport

Rekreační využití krajiny je v územním plánu navrhováno jako krátkodobé zejména pro trvale bydlící obyvatele. Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území se požaduje respektovat sesuvná území. Povolení staveb v sesuvném území je zapotřebí doložit výsledky inženýrsko-geologického průzkumu. Chráněná ložisková území, poddolovaná území nejsou vymezena. Území nezasahuje do přírodních lázeňských zdrojů včetně ochranných pásem.

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(VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ.)

Plochy s rozdílným způsobem využití:

a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, výjimečně bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu), služby nevýrobního charakteru
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

- u ploch bydlení v rodinných domech, které mohou být dotčeny hlukem, bude v územním, resp. stavebním řízení prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.
- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým

provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – max. 40%

b) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Hlavní využití:

- stavby pro občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, tělovýchovu a sport, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků včetně zpevněných ploch – max. 50 %

c) OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné využití:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví

d OH – občanské vybavení - hřbitovy

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Hlavní využití:

- hřbitovy

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny podmínky

e) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Hlavní využití:

- zemědělská výroba

Přípustné:

- stavby pro ustájení zvířat, skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné:

- stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,
- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 40%

f) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

Hlavní využití:

- inženýrské sítě a zařízení

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

g) TO - technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

zahrnují zejména pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- stavby pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- stavby a s nimi provozně související zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní stavby včetně spaloven odpadu

Prostorové uspořádání

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem

h) PV - plochy veřejných prostranství**Hlavní využití:**

- veřejně přístupné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ch) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště, sportovní zařízení
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu, skladování

Prostorové uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 5 m nad upravený terén,

i) ZO – zeleň ochranná a izolační

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Hlavní využití:

- zeleň

Přípustné využití:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, občanskou vybavenost, individuální rekreaci

j) ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

zahrnují plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení

Přípustné:

- oplocená soukromá zeleň - zahrady, sady, pastviny, louky
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu

Podmíněně přípustné:

- drobné stavby sloužící pro uskladnění zahradního nářadí, skleníky, studny

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

k) DS - dopravní infrastruktura – silniční

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

Hlavní využití:

- stavby pro silniční dopravu

Přípustné využití:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů včetně přístřešků
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné, informační zařízení – reklamní tabule

l) NZ - plochy zemědělské

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat v případě potřeby pouze dočasnými ohradníky pastvin
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES, vodní plochy
- stavby a zařízení technické vybavenosti, stavby související dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky nenarušení veřejných zájmů
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

m) NP - plochy přírodní

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- ochrana přírodního prostředí

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- lesní plochy, mokřady, vodní plochy, rašeliniště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- veřejná dopravní a technická infrastruktura za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

n) NL- plochy lesní

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro využití pozemků pro les a jeho údržbu

Přípustné využití:

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že převáží ekonomika realizace stavby nad ochranou lesa
- těžba nerostných surovin v rámci stanovených dobývacích prostorů, po ukončení těžby bude provedena rekultivace vytěžených ploch

o) W - plochy vodní a vodohospodářské

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- vodohospodářské stavby, další stavby související s hlavním využitím území
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky nalezení technického řešení, které nenaruší ekologickou stabilitu

p) NS - plochy smíšené nezastavěného území

zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- ochrana stávajících přírodních ploch
- krajinářské, zemědělské a lesní využití

- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin

Přípustné využití:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství, stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím
- zemědělské obhospodařování, liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES
- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

Podmíněně přípustné:

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ

V urbanizovaném území lze umisťovat stavby nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž jsou stanovená přípustná využití a nepřípustná využití, případně podmíněně přípustné využití.

Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.

U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy či stavební změny stávající stavby spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.

Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu. Pokud je v území stanovena uliční a stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební a uliční čáru respektovat.

Pro umisťování staveb v ochranném pásmu lesa platí tyto podmínky, pokud z projednání konkrétní stavby nevyplývají jiné požadavky:

- v prostoru do vzdálenosti 25m od hranice lesa lze umisťovat pouze oplocení a technickou infrastrukturu
- stavby nadzemní lze realizovat v minimální vzdálenosti 25 m od hranice lesa

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

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Veřejně prospěšné stavby technické a dopravní infrastruktury:

VT 1 - stavba ČOV, k.ú.Hradčany u Žehuně

VT 2 - stavba kanalizace, k.ú.Hradčany u Žehuně

VD 1 – přeložka silnice II/328, k.ú.Hradčany u Žehuně

Veřejně prospěšná opatření ke založení prvků ÚSES:

VU 1 – založení lokálního biocentra LC 15, k.ú.Hradčany u Žehuně

VU 2 – založení lokálního biocentra LC 14, k.ú.Hradčany u Žehuně

VU 3 – založení lokálního biokoridoru LK 45, k.ú.Hradčany u Žehuně

VU 4 – založení lokálního biokoridoru LK 11, k.ú.Hradčany u Žehuně

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci územního plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění pouze předkupního práva.

CH. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán nevymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

A. Textová část – 21 listů

B. Grafická část:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. Výkres základního členění území | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 2. Hlavní výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 3. Výkres veřejné prospěšných staveb,
opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |

ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořízení územního plánu	23
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	24
3. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	26
4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
5. Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 stavebního zákona.	27
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	27
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5	28
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	28
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, včetně souladu s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů.	27
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	47
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.	49
12. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění	50
13. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu	50

II. Grafická část:

II.4.Výkres technické infrastruktury	M 1 : 5 000, počet listů - 4
II.5 Koordinační výkres	M 1 : 5 000, počet listů – 4
II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000, počet listů – 2
II.7 Výkres širších vztahů	M 1 : 50 000, počet listů – 1

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Hradčany rozhodlo usnesením č. 4 ze dne 14.3.2011 o pořízení Územního plánu Hradčany.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce pořizovatel zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh zadání územního plánu Hradčany.

Návrh zadání územního plánu Hradčany byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 11.1.2012 do 9.2.2012 na úřední desce Městského úřadu Poděbrady, Jiřího náměstí 20, 290 31 Poděbrady, na úřední desce Obecního úřadu Hradčany, Hradčany 74, 289 05 Žehuň. Dálkový přístup k úplnému znění Návrhu zadání územního plánu Hradčany byl zajištěn na elektronické úřední desce města Poděbrady (www.mesto-podebrady.cz) a na elektronické úřední desce obce Hradčany (www.hradcany-obec.cz).

V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu do 30ti dnů od obdržení návrhu zadání. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Zastupitelstvo obce Hradčany schválilo na svém zasedání dne 18.4.2012 Zadání územního plánu Hradčany.

Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil zpracování Návrhu územního plánu Hradčany.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Hradčany a sousedním obcím místo a dobu konání společného jednání o návrhu „Územního plánu Hradčany“, které se uskutečnilo dne 1.10.2012 v 15 hod v zasedací místnosti odboru výstavby a územního plánování MěÚ Poděbrady. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání tj. do 31.10.2012. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do Návrhu územního plánu Hradčany mohly dotčené orgány, krajský úřad, obec Hradčany a sousední obce nahlížet ve stejné lhůtě, tj. 30 dnů ode dne společného jednání u pořizovatele na Úřadu územního plánování – Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou vystavení Návrhu územního plánu Hradčany k veřejnému nahlédnutí v souladu s ustanovením § 50 odst. (3) stavebního zákona. V termínu od 15.7.2013 do 28.8.2013 byl Návrh územního plánu Hradčany vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu Hradčany, Hradčany 74, 289 05 Žehuň a na úřední desce Městského úřadu Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady.

Do Návrhu územního plánu Hradčany v tištěné podobě bylo možné nahlížet v termínu od 15.7.2013 do 28.8.2013 u pořizovatele na odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Poděbrady, Náměstí T.G. Masaryka 1130, kancelář č. 1.01, v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 8,00 do 17,00 hod a ve čtvrtek od 8,00 do 11,00 hod, po telefonické domluvě i mimo úřední hodiny a na Obecním úřadě Hradčany, Hradčany 74, 289 05 Žehuň v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 9,00 do 11,00 a 18,00 do 19,30 hod., v úterý, čtvrtek a pátek od 9,00 do 11,00 hod. Dálkový přístup k úplnému znění Návrhu územního plánu Hradčany byl zajištěn v termínu od 15.7.2013 do 28.8.2013 na elektronické úřední desce obce Hradčany (www.hradcany-obec.cz) a města Poděbrady (www.mesto-podebrady.cz). V souladu s ustanovením § 50 odst. (3) do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. do 28.8.2013 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k Návrhu územního plánu Hradčany.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování, posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona Návrh územního plánu Hradčany a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel následně oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání Návrhu územního plánu Hradčany, které se konalo dne 14.5.2014 v 16^o hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Hradčany. V termínu od 9.4.2014 do 21.5.2014 byl Návrh územního plánu

Hradčany vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu Hradčany a na úřední desce Městského úřadu Poděbrady.

Do Návrhu územního plánu Hradčany v tištěné podobě bylo možné nahlížet v termínu od 9.4.2014 do 21.5.2014 u pořizovatele na odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Poděbrady, Náměstí T.G. Masaryka 1130, kancelář č. 1.01, v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 8,00 do 17,00 hod a ve čtvrtek od 8,00 do 11,00 hod, po telefonické domluvě i mimo úřední hodiny a na Obecním úřadě Hradčany, Hradčany 74, 289 05 Žehuň v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 9,00 do 11,00 a 18,00 do 19,30 hod., v úterý, čtvrtek a pátek od 9,00 do 11,00 hod.. Dálkový přístup k úplnému znění Návrhu územního plánu Hradčany byl zajištěn v termínu od 9.4.2014 do 21.5.2014 na elektronické úřední desce obce Hradčany (www.hradcany-obec.cz) a města Poděbrady (www.mesto-podebrady.cz), kde byl Návrh územního plánu zveřejněn jako příloha oznámení.

Námítky proti Návrhu územního plánu Hradčany mohli podávat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný inspektor a zástupce veřejnosti.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Správní území obce Hradčany se nachází na hranici rozvojové osy republikového významu OS4 – Praha – Poděbrady – Hradec Králové.

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, vyplývá pro řešené území požadavek na ochranu trasy silnice navazující na dálnici D11 – silnice II/328 Dobšice – Opočnice (D149) a ochranu a upřesnění vymezení skladebných částí ÚSES – nadregionálního biocentra NC 6 Žehuňská obora a na regionálního biokoridoru NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora. Požaduje se rovněž respektovat ochranu evropsky významnou lokalitu Žehuňsko (CZ0214050), ptačí oblasti Žehuňský rybník – Obora Kněžičky (CZ0211011) zasahující do severovýchodní části řešeného území.

V souladu s čl. 14 PÚR ČR 2008 (ochrana civilizačních a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) jsou navrženy zastavitelné plochy v prolukách uvnitř zastavěného území, na okraji zastavěného území bez výrazných zásahů do volné krajiny.

Dle čl. 24 PÚR jsou v územním plánu vytvořeny dostatečné podmínky pro zlepšování dostupnosti území – blízkost dálnice D11 a silnice I/11.

Dle čl. 25 jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Územní plán Hradčany zohledňuje výše uvedené republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011.

Návrh ÚP Hradčany respektuje záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, a to vymezení a územní ochranu koridoru pro dopravní stavby D149 - silnice II/328 Dobšice – Opočnice a trasu nadzemního elektrického vedení 110 kv včetně ochranného pásma.

Zásady územního rozvoje stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby :

- a) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu.

Územní plán tyto požadavky respektuje.

Dále jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje kraje, které jsou stanovené zejména v čl. 06 a 07 ZÚR Středočeského kraje. Jedná se zejména o tyto zásady a úkoly:

- čl. 06 - vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

- předmětné území se nachází v území intenzivně zemědělsky využívaném, pozemky určené k výstavbě jsou vedeny a užívány jako orná půda, zahrady nebo trvale travnaté porosty. Krajinářská hodnota v území je středně vysoká a nebude narušena novou výstavbou. K zachování přírodních hodnot a ekologicko-stabilizační funkci krajiny bude napomáhat vymezení prvků ekologické stability v řešeném území.

Vzhledem k předpokládané výstavbě přízemních rodinných domů s obytným podkrovím a větší výměrou stavebních pozemků nebude narušen krajinný ráz.

- navrhované plochy pro výstavbu RD jsou menšího rozsahu, výjimku tvoří lokality Z3, která bude z větší části využívána jako soukromá zeleň, lokality jsou situovány na okraj zastavěného území obce podél stávající komunikací. V řešeném území jsou plochy zeleně výrazně zastoupeny zejména zahradami rodinných domů, lesními plochami, veřejnou zelení podél místních komunikací ve středu obce. U navrhovaných ploch se předpokládá větší výměra zahrad, větší plochy veřejných prostranství se nepředpokládají vzhledem k jejich dostatečnému zastoupení v obci.

- zpřesněny a vymezeny jsou nadregionální skladebné prvky územního systému ekologické stability (NK 68 a NC 6) při respektování čl. 110, čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk.- v návrhu územního plánu je rovnoměrně zajištěn rozvoj obce v oblasti bydlení, volnočasových aktivit, výroby. Funkce bydlení je nejvýrazněji zastoupena v řešeném území a tomu odpovídá i navržený rozvoj v této oblasti. Kapacita navržených ploch umožní rozvoj v delším časovém horizontu (cca 10 let). Další výraznou složkou je zemědělská výroba, která v současné době stagnuje, ale výrobní plochy jsou zachovány a předpokládá se její obnovení.

- řešené území se nachází v krajině zvýšených hodnot přírodních a kulturních (H13). Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita Žehuňsko (CZ0214050), ptačí oblast Žehuňský rybník – Obora Kněžičky (CZ0211011). V blízkosti řešeného území se nachází Národní přírodní rezervace Žehuňský rybník a NPR Kněžičky.

Navržené zastavitelné plochy se nacházejí mimo uvedená chráněná území, EVL i NATURU 2000.

Lokality Z4 a Z5 se nacházejí v blízkosti PP Bář a nadregionálního biocentra NC 6. Navržené plochy se nacházejí na zemědělsky využívaných plochách, které nejsou krajinářsky cenné. V lokalitě budou situovány přízemní RD s podkrovím, které neovlivní funkčnost prvků ÚSES.

čl.07- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Základním požadavkem obce je stabilizovat stávající počet obyvatel v území a mírně jej zvyšovat. Cílem obce není masově rozvíjet bytovou výstavbu, spíše využít volné plochy v prolukách mezi stávající zástavbou a na okraji zástavby. V řešeném území je navrženo celkem 7 zastavitelných ploch pro bydlení a 3 přestavbové plochy pro bydlení.

Bylo prověřeno využití volných ploch uvnitř zastavěného území a vymezeny jsou 3 přestavbové plochy pro bydlení. Ostatní zastavitelné plochy v oblasti bydlení navazují na zastavěné území obce. Jednotlivé zastavitelné plochy je možné napojit na řady vodovodu, rozvody elektro a výhledově na kanalizaci, na místní komunikace. Urbanistické řešení zachovává celistvost sídla, zastavitelné plochy nejsou navrhovány ve volné krajině, pouze v prolukách ve stávající zástavbě a na okraji zastavěného území. V území je velmi málo nevyužívaných objektů. Stávající starší objekty se přestavují.

V oblasti veřejné infrastruktury je navrženo odkanalizování obce na vlastní plánovanou ČOV. V oblasti silniční dopravy je navržena přeložka silnice II/328 západně od zástavby obce.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Správní území obce Hradčany je tvořeno vlastní obcí Hradčany a katastrálním územím Hradčany u Žehuně o celkové výměře 382 ha.

Obec leží asi 14 km severně od Kolína a cca 7 km jižně od městce Králové. Obec sousedí s obcemi Opočnice, Žehuň, Vlkov pod Oškobrhem, Dobšice, Dlouhopolsko. Obec se nachází na východním okraji Středočeského kraje, na hranicích s okresem Kolín. Obec se nachází v blízkosti dálnice D11 a jejího sjezdu směr Kolín a Městec Králové. Krajem území prochází silnice I/11.

Dopravně (silniční doprava) jsou Hradčany obsluhovány komunikacemi I. až III. třídy.

Vlivem vyhovujícího dopravního spojení má obec těsné vazby na Kolín, městeček Králové, Poděbrady, Chlumec nad Cidlinou. Tato výhodná poloha nahrazuje nedostatečnou občanskou vybavenost a pracovní příležitosti v obci a s dobrým životním prostředím vytváří předpoklady pro výstavbu nových RD. Obec Hradčany je sídlo s převažující funkcí obytnou. Bydlení lze charakterizovat jako bydlení venkovské, nová obytná území mají formu spíše bydlení příměstského typu. Podíl občanského vybavení a výrobních aktivit je přiměřený velikosti obce, neočekává se jejich výrazné rozšíření. Obec je rozložena na jižním svahu stráně Bář podél místní komunikace a silnice III.třídy. Ze stráně je pěkný výhled do krajiny středního Polabí. Na východě a jihovýchodě se nacházejí zalesněné svahy obory Kněžíčky (NPR Žehuňská obora) a Žehuňský rybník (rovněž národní přírodní rezervace -významné ptačí území), na jihu je vidět za obcí Žehuň šterkopísková terasa řeky Cidliny - Kozí hůra a v dále můžeme rozeznat siluetu kolínského chrámu sv. Bartoloměje a další stavby města Kolína.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu Hradčany bylo projednáno v roce 2011 s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností a dne 18.4.2012 bylo schváleno zastupitelstvem obce Hradčany.

Pokyny pro zpracování návrhu ÚP vyplývající ze schváleného zadání byly dodrženy a jsou zapracovány do návrhu ÚP.

Návrh ÚP Hradčany byl v průběhu práce konzultován.

4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

5. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odstavce 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Hradčany zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č.4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011.

Návrh ÚP Hradčany respektuje záměry kraje obsažené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje

b) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

V souladu s cíli územního plánování územní plán Hradčany vytváří optimální předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále

tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. Rozsah rozvojových ploch je nevržen úměrně k velikosti sídla s cílem uspokojit potřeby současné generace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace.

Cílem územního plánu Hradčany je komplexním řešením zajistit účelní využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat veřejné (obecní) i soukromé zájmy na rozvoji území. Územním plánem jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanský vybavenost v obci. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitnění bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb.

c) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Požizování územního plánu Hradčany bylo vedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

d) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Proces pořizování územního plánu Hradčany byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích, či vyjádřeních nebo v připomínkách sousedních obcí, obce Hradčany, či organizace, hájící veřejné zájmy v území.

Požadavky uplatněné k návrhu zadání ÚP Hradčany byly zapracovány do návrhu zadání ÚP Hradčany a zohledněny při řešení návrhu ÚP.

Na základě projednaného zadání územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i přílohy č.9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě projednaného zadání územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepce) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Územní plán Hradčany je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Hradčany je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability, podpora trvalého využívání zastavěného území zamezuje chátrání a degradaci stávajícího zastavění zvláště pak je omezen zábor zemědělského půdního fondu na rozsah odpovídající potřebám obce.

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci jak v zastavitelných plochách, tak na plochách stávajících. Drobné výrobní aktivity řemeslné povahy jsou soustředěny za určitých podmínek do obytného území.

V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvalý progresivní vývoj počtu obyvatel obce, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajícího bytového fondu. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce, přesto jsou vytvořeny podmínky pro vznik nových drobných aktivit v komerční i nekomerční sféře.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ.5

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., na základě předloženého návrhu zadání ÚP Hradčany a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Hradčany na životní prostředí.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODSŤ.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., na základě předloženého návrhu zadání ÚP Hradčany a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Hradčany na životní prostředí.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ, S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

9.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Je vymezena plocha potřebná pro uspokojení potřeb rostoucího počtu obyvatel, dále jsou vymezeny přiměřené plochy pro občanskou vybavenost, sport a rekreaci, výrobu a skladování.

9.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

9.2.1. Základní principy rozvoje obce:

- vytvářet předpoklady pro trvalý a plnohodnotný rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat již založenou urbanistickou strukturu obce, v centrální části obce ponechat plochy veřejné zeleně
- většina zastavěného území obce je zařazena do funkce *plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)*, které představuje plochy bydlení venkovského typu s integrací doplňkových funkcí – občanská vybavenost, hospodářské objekty, služby, drobné řemeslné provozovny
- orientovat rozvoj obytné funkce do přestavbových ploch a na okraj zastavěného území podél místních komunikací a silnice III. třídy
- nová výstavba bude svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu
- podporovat kvalitativní zlepšování života v obci vymezením rozvojových lokalit umožňujících rozvoj zejména obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s hledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území;
- kromě bydlení je v území výrazně zastoupena zemědělská výroba
- chránit přírodně cenné složky přírody, zemědělský a lesní půdní fond; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území
- umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny; posilovat krajinné zázemí obce a vytvářet předpoklady pro obnovu původního krajinného rázu a pro rekreační využívání krajiny v souladu s její ochranou před negativními vlivy;
- podporovat zachování historického jádra sídla (včetně jeho prostorové a funkční role), chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturní hodnoty;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně

9.2.2 Sociodemografické podmínky

Obyvatelstvo, domovní a bytový fond

Obec Hradčany patří mezi menší obce s počtem obyvatel do 300 osob. V roce 2010 v obci žilo celkem 242 trvale bydlících obyvatel, z toho bylo 120 žen. Průměrný věk koncem roku 2010 byl 44,3 let.

Tab.1 Vývoj počtu obyvatelstva

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
Počet obyvatel (1)	678	712	639	732	701	741	629	449	440	337	284	243	235
Počet domů (2)	97	109	115	120	126	131	153	159	147	134	110	64	92

Poznámky:

- (1) 1869 – obyvatelstvo přítomné civilní
1880-1950 – obyvatelstvo přítomné

- 1961-1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)
 2001 – obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)
 (2) 1869-1950 – celkový počet domů
 1961-1980 – počet domů trvale obydlených
 1981- 2001 – celkový počet domů

Z tabulky je patrné, že počet obyvatel v obci kulminoval v předválečném období. V posledních 20 letech počet obyvatel stagnuje. Současně se snižujícím se počtu obyvatel klesal i počet trvale obydlených domů.

Koncem roku 2010 ve věku 0-14 bylo 28 osob, ve věku 15-64 171 osob a ve věku nad 65 let 43 osob. V zemědělství, lesnictví a rybolovu pracovalo 4 osoby, v průmyslu 9 osob, ve stavebnictví 13, osob, v obchodu a opravárenství 14 osob. V území bylo evidováno 58 podnikatelských subjektů. Za prací vyjíždí z obce 79 osob.

Trvale obydlených domů bylo v území 92, trvale obydlených bytů bylo 92. K rekreaci sloužilo 51 trvale neobydlených domů. Do roku 1945 bylo postaveno 55,4 % domů, podíl domů postavených mezi lety 1946 – 1990 je 37 % a podíl domů postavených po roce 1991 je 5,4 %.

Tabulka č.2

Sledovaný jev		Nejčerstvější údaj
1	Počet obyvatel	242 [2]
1	Přirozený přírůstek	1 [3]
1	Saldo migrace	2 [3]
2	Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	11,6 [2]
2	Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	28 [2]
3	Podíl obyvatel ve věku 65 let a více na celkovém počtu obyvatel (%)	17,8 [2]
3	Počet obyvatel ve věku 65 let a více	43 [2]
6	Počet částí obce	1 [2]
8	Míra nezaměstnanosti - dosažitelní (%)	15,0 [4]
8	Počet uchazečů o zaměstnání - dosažitelní	18 [2]
8	Počet uchazečů o zaměstnání	18 [2]
8	Počet uchazečů - absolventů	- [2]
8	Počet uchazečů - evidence nad 12 měsíců	7 [2]
11	Počet dokončených bytů	1 [3]
11	Počet dokončených bytů v rodinných domech	1 [3]
17	Počet hromadných ubytovacích zařízení celkem	- [2]
18	Počet lázeňských léčeben	- [2]
18	Počet lůžek v lázeňských léčebnách	- [2]
22	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	77,5 [2]
23	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	88,5 [2]
24	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	1,9 [2]
27	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	11,6 [2]
28	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	0,4 [2]
29	Podíl lesů z celkové výměry (%)	10,6 [2]
30	Orná půda - rozloha (ha)	262 [2]
30	Chmelnice - rozloha (ha)	- [2]
30	Vínice - rozloha (ha)	2 [2]
30	Zahrady - rozloha (ha)	16 [2]
30	Ovocné sady - rozloha (ha)	10 [2]
30	Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	6 [2]

30	Lesní půda - rozloha (ha)	40 [2]
30	Vodní plochy - rozloha (ha)	2 [2]
30	Zastavěné plochy - rozloha (ha)	10 [2]
30	Ostatní plochy - rozloha (ha)	34 [2]
30	Zemědělská půda - rozloha (ha)	296 [2]
30	Celková výměra (ha)	382 [2]
30	Koeficient ekologické stability	0,2 [2]
37	Živě narození	4 [3]
37	Zemřelí	3 [3]
37	Přistěhovalí	7 [3]
37	Vystěhovalí	5 [3]

Tab. č.3

Sledovaný jev		2001	
Kód obce		537161	
4	Podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dokončeným základním vzděláním (%)	32,5	
5	Podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním (%)	1,5	
7	Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%)	10,0	
7	Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%)	41,7	
9	Vyjíždějící do zaměstnání mimo obec [2]	79	
9	Vyjíždějící do škol mimo obec [2]	26	
10	Dojíždějící do zaměstnání do obce [2]	1	
10	Dojíždějící do škol do obce [2]	-	
12	Podíl neobydlených bytů z celkového počtu bytů (%)	42,5	
13	Počet trvale obydlených domů	92	
13	Počet trvale obydlených bytů (TOB)	92	
13	Z toho podle druhu domu	podíl v rodinných domech (%)	97,8
13	Z toho podle doby výstavby	podíl postavených do roku 1945 (%)	55,4
		podíl postavených mezi roky 1946 - 1990 (%)	37,0
		podíl postavených mezi roky 1991 - 2001 (%)	5,4
16	Počet bytů sloužících k rekreaci v neobydlených domech	51	
19	Podíl obyvatel v TOB zásobovaných pitnou vodou z vodovodu (%)	99,6	
20	Podíl obyvatel v TOB s plynem zavedeným do bytu (%)	3,8	
21	Podíl obyvatel v TOB napojených na kanalizaci (%)	5,5	
37	Počet obyvatel v trvale obydlených bytech		235
	Z toho	zásobovaných pitnou vodou z vodovodu	234
		S plynem zavedeným do bytu	9
		napojených na kanalizaci	13

9.2.3. Urbanistická koncepce

Obec Hradčany je sídlo s převažující funkcí obytnou. Bydlení lze charakterizovat jako bydlení venkovské, nová obytná území mají formu spíše bydlení příměstského typu. Podíl občanského vybavení a výrobních aktivit je přiměřený velikosti obce, neočekává se jejich výrazné rozšíření. Obec je rozložena na jižním svahu stráně Bář podél místní komunikace a silnice III.třídy. Ze stráně je pěkný výhled do krajiny středního Polabí. Na východě a jihovýchodě se nacházejí zalesněné svahy obory Kněžičky (NPR Žehuňská obora) a

Žehuňský rybník (rovněž národní přírodní rezervace -významné ptačí území), na jihu je vidět za obcí Žehuň štěrkopísková terasa řeky Cidliny - Kozí hůra a v dálce můžeme rozeznat siluetu kolínského chrámu sv. Bartoloměje a další stavby města Kolína.

Zástavba je rozložena východo-západním směrem podél silnice III/ 32818 a souběžně místní komunikace. Zástavba původních domů je drobného měřítka, novější zástavba má charakter příměstských rodinných domů. Na východním okraji zástavby se nachází rozlehlý areál zemědělské výroby, který je dnes poloprázdný a nevyužívá se. Na okraji areálu se nachází sportovní areál zahrnující travnaté fotbalové hřiště, amfiteátr, šatny. Na západním okraji zástavby je hřbitov, požární vodní nádrž.

Jádro obce se nachází podél místní komunikace, kde se dochovala ulicovitá návěs s plochou veřejné zeleně na jejím východním okraji.



Historie obce

Řešené území bylo osídleno od pravěku od dob nejstarších lidských kultur.ve středověku tu hospodařili zemané, po jejich hrádku, který zanikl v době husitských, zůstaly stopy v místě nynější hájovny. Po něm bylo také dáno obci jméno Hradčany, do roku 1919 zvané Račany. Obec je umístěna na pozemcích zaniklé vsi mastnice jižně od silnice, zvané Černá míle. První zprávy pocházejí z 18. století, kdy povstávající mnohé obce rozprodáváním panských polností. V roce 1826 se již připomíná, že obec měla 30 domů osada Nová Bář vznikla v době poněkud pozdější a má stejný původ jako Hradčany. První záznamy o obci jsou z let 1777. Existují však další staré zápisy a záznamy v knihách a kronikách Poděbradska, Městecka, Kolín a Chlumce o osídlení prostoru obce, byly to vsi Mastnín a Bania.

V místech, kde jsou Hradčany, stály dvě tvrze, Račana a v místech č.p. 5, 6 a 7 byl velký ovčín.Pod hradčanskou hájenkou na svahu k Opočnici bývala víska Mastnice, o které jsou záznamy z let 1436. tato víska byla zničena před 350 lety v různých válkách. V souvislosti s historií Mastnína byla i další víska Bania (Bář). Původní název pocházel od dolování kamene a stavební hlíny, nebo banatých nádob. Původně zde byla tvrz, pod kterou

byla víska, později dvůr. Záznamy o tvrzi pocházejí z roku 1391. Stopy po tvrzi se dosud dochovaly.

Od 16. století končí sláva panství Báně. Tvrz pozbyla významu a pustla. Asi o sto let později se začali zaměstnanci chlumeckého panství budovat kolonii, zvanou Nová Bář.

Bydlení:

V řešeném území je 92 trvale obydlených domů (rok 2010), jedná se o rodinné domy. Trvale obydlených bytů je 92 (r.2010).

Obec je tvořena obytnými domy drobnějšího měřítka. Nejstarší zástavba je soustředěna podél hlavní komunikace, novější zástavba se rozvíjela jižním směrem a podél bočních místních komunikací. Možné rozvojové plochy se nacházejí v jižní části obce a na severovýchodním okraji zastavěného území.

Pro bydlení jsou navrženy plochy **Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, P1 a P3**. V lokalitách je možné umístit cca 35 RD.

Pro stavby pro bydlení v lokalitách navrhovaných územním plánem bude přípustná forma bydlení v izolovaných domech, které budou měřítkem, formou i materiály přizpůsobeny poměrům v lokalitě. Preferovány budou střechy sedlové, resp. sedlové s polovalbou, výjimečně sklonité. Objekty budou max. jednopodlažní s obytným podkrovím.

Výroba:

Mezi výrobní aktivity v území patří zemědělská výroba zaměřená dnes na rostlinnou a živočišnou výrobu. Zemědělský areál je v současné době prázdný, postupně se jeho technický stav zhoršuje.

V obci působí drobní řemeslníci, soukromě hospodařící zemědělci, větší výrobní subjekty v území nejsou.

Pro výrobu a skladování – zemědělská výroba je navržena jedna zastavitelná plocha (**Z8**), stávající zemědělský areál zůstává zachován pro zemědělskou výrobu. Možné je zde i umístit objekty drobné výroby a skladování.

Občanská vybavenost, sport :

Při hlavní silnici ve střední části obce se nachází pohostinství s kulturním sálem, obecní úřad. V obci je i prodejna smíšeného zboží. Do mateřské a základní školy děti dojíždějí do okolních obcí – Žehuně, Opočnice a Městec Králové. Na jihovýchodním okraji obce leží sportovní areál zahrnující travnaté fotbalové hřiště, dětské hřiště, šatny. U obecního kulturního domu je situováno dětské hřiště. Nové plochy pro občanskou vybavenost a sport nejsou navrhovány.

Rekreace:

V současné době je rekreace omezena na využívání chalup a rekreačních chat pro krátkodobou rekreaci.

Nové plochy pro rekreaci nejsou navrhovány.

Zeleň:

Obec je rozložena na úpatí jižně orientovaného svahu, jehož pestrá vegetace (mozaika sadů, rozptýlené zeleně a lesních porostů) tvoří pohledovou dominantu od jihozápadu.

V obci samotné jsou plošně dominantní zelení menší plochy zahrad, sadů, ale i záhumenků. Rovněž plochy tzv. obecní zeleně mají charakter sadů se sporadickou dosadbou

okrasných druhů, většinou založenou nekonceptně.

Velmi problematické jsou mladší dosadby okrasných jehličin (zejména stříbrných smrků), které jsou pro danou lokalitu naprosto nevhodné a rušivě působí v jinak přirozeně vesnickém prostředí. V obci se nachází poměrně málo významnějších soliter a stromořadí (několik lip a jírovců).

Významnou složkou vnitrosídlní zeleně jsou i plochy zahrad a vyhrazené zeleně, které mají významnou úlohu především na okrajích sídla, kde vytvářejí přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou. Tento systém je dotvářen zelení předpokládanou k založení v rámci všech vymezených zastavitelných ploch včetně ploch zeleně na veřejných prostranstvích a plochou veřejné zeleně na jižním okraji zastavěného území. Tento systém bude navazovat na zeleň krajinnou, zastoupenou jak stabilizovanými, tak i navrhovanými plocha přírodními - plochami prvků ÚSES.

V rámci jednotlivých ploch nejsou navrženy plochy pro veřejná prostranství. V rámci plochy Z2 a Z3 jsou vymezeny plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plocha P5 je vymezena jako plocha zeleně ochranné a izolační. VÚP nejsou vymezeny plochy, pro které by bylo nutné poříditi územní studii.

Konkrétní využití všech řešených území a lokalit k umístění jednotlivých staveb bude následně posuzováno samostatně v rámci územního řízení a stavebního řízení. Dle charakteru posuzovaných staveb, objektů a územních celků budou jednotlivé projektové dokumentace ve smyslu příslušných zákonů předloženy orgánu ochrany veřejného zdraví k samostatnému posouzení.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území - vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšše přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

9.2.4. Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot území

V řešeném území jsou evidovány kulturní památky – tvrz – tvrzíště Zámeček a zaniklá středověká ves, archeologické stopy (rejstříkové číslo 27-087/2-3136) a tvrz – tvrz Stará Baň, archeologické stopy (č. 24490/2-1982).

K hodnotnějším urbanistickým prostorům patří původní zástavba domů směřujících štítem do ulice na úzkých parcelách.

Archeologické památky

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

Ochrana přírody a krajiny

Do severovýchodního okraje území zasahuje **ptačí oblast CZ0211011 Žehuňský rybník – Obora Kněžičky**, lokalita NATURA - EVL **Žehuňsko (CZ0214050)**.

ptačí oblast Žehuňský rybník – Obora Kněžičky

Kód lokality:	CZ0211011
Rozloha lokality:	1 964,02 ha
Překryv s jiným chráněným objektem:	NPR Kněžičky
Předmět ochrany:	bukáček malý (<i>Ixobrychus minutus</i>) a chřástal kropenatý (<i>Porzana porzana</i>)

EVL Žehuňsko

Kód lokality:	CZ0214050
Rozloha lokality:	358,11 ha
Překryv s jiným chráněným objektem:	NPR Kněžičky
Předmět ochrany:	stanoviště vrkoče útlého a roháče obecného

V řešeném území je evidována **Přírodní památka (PP) Báň** o rozloze 10,58 ha, vyhlášena byla v roce 1972. Přírodní památka má vymezené ochranné pásmo.

Jedná se o významné refugium pro rostliny a živočichy v jinak zemědělské krajině středního Polabí. Spolu s přilehlou [NPR Kněžičky](#) tvoří PP Báň v ploché nížině středního Polabí nepřehlédnutelný krajinný prvek. Jedná se o jižně až jihozápadně orientovanou opukovo-slínovcovou stráň, na které se zachovaly teplomilné trávníky, fytoocenologicky zařaditelné ke společenstvům svazu *Bromion erecti*. Spodní část PP je tvořena pozvolným svahem, který je porostlý starým sadem, svrchní pak prudším obnaženým svahem s nezapojenou vegetací (tzv. bílé stráně).

Ve spodní části dominují teplomilnější druhy travin jako je válečka prapořitá (*Brachypodium pinnatum*) a kostřava žlábkatá (*Festuca rupicola*). Kromě běžnějších druhů teplomilných rostlin a dřevin, jako je devaterník velkokvětý tmavý ([Helianthemum grandiflorum subsp. obscurum](#)), čilimník řežeňský ([Chamaecytisus ratisbonensis](#)), oman vrbohlístý pravý ([Inula salicina subsp. salicina](#)), pcháč bezlodyžný (*Cirsium acaule*) či dub šípák ([Quercus pubescens](#)), zde lze nalézt i druhy vzácné či ohrožené, např. kamejku modronachovou ([Lithospermum purpureocaeruleum](#)), ledenec přímořský ([Tetragonolobus maritimus](#)), lněnku lnolistou ([Thesium linophyllum](#)) nebo hvězdnici zlatovlásek ([Aster linosyris](#)). Ve svrchních partiích rezervace pak lze, kromě vzácně se vyskytující pýchavy vápnomilné (*Sesleria caerulea*), nalézt oba naše druhy bělozářek – bělozářku liliovitou (*Anthericum liliago*) a bělozářku větvitou (*Anthericum ramosum*). V PP se hojně vyskytuje také vstavač nachový ([Orchis purpurea](#)) a vemeník dvoulistý (*Platanthera bifolia*). Udáván je odtud také toič hmyzonošný (*Ophrys insectifera*).

Podrobnější souhrnný zoologický průzkum nebyl zřejmě v PP dosud proveden. Vyskytuje se zde zejména větší počet vzácnějších teplomilných druhů bezobratlých živočichů. Na lokalitě byli zjištěni například následující pavouci: sklípkánek černý ([Atypus piceus](#)), skákavka *Talavera aequipes* či stepník rudý ([Eresus kollari](#)). Při troše štěstí se tu můžete setkat také se vzácnějším střevlíčkem lunoskrvným (*Callistus lunatus*) nebo s běloskrvnáčem pampeliškovým ([Amata phegea](#)). Z okolních polí je udáván výskyt listonoha letního ([Triops cancriformis](#)). Z obratlovců se na lokalitě vyskytuje především ještěrka obecná ([Lacerta agilis](#)). Přírodní památka je ohrožena zejména sukcesí a zarůstání křovinami. K managementovým opatřením, která jsou na lokalitě prováděna, patří zejména pravidelné odstraňování náletových dřevin a kosení trávy v pásech. Lokalita patří do EVL Žehuňsko.

V řešeném území se nenacházejí jiná chráněná území, památné stromy ani VKP evidované dle zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vodní toky

Zájmové území se nachází v základním povodí Cidliny (1-04-04). Vlastní území odvodňuje Milešovický potok. Potok protéká jižním směrem, svádí několik melioračních svodnic a stává se pravostranným přítokem Cidliny cca v řkm 8,9. Cidlina protéká východozápadním směrem jižně Hradčan v Žehuni a za Libicemi se vlévá pravostranně do Labe v km 70,2.

Cidlina má v profilu Žehuň vodočet průměrný roční průtok 4,56 m³/s, přísluší jí povodí 1144,91 km² s průměrnou srážkou 626 mm, specifickým odtokem 3,98 l/s.ha a odtokovým součinitelem 0,20. Milešovický potok (č. hydrologického pořadí 1-04-04-014) má povodí cca 6,5 km². Hydrologické údaje nejsou ČHMÚ sledovány, odtoky se pohybují řádově v desítkách l/s.

Kvalita vody v Milešovickém potoce je horší a je ovlivňována komunálním znečištěním a splachy ze zemědělské půdy do toku. Milovický potok a meliorační svodnice mají upravené, resp. Meliorované koryto lichoběžníkového tvaru opevněného pouze zatravněním.

Řešené území není dotčeno záplavovým územím ani není ohroženo zvláštní povodní pod vodním dílem.

Hydrogeologické poměry

Prostředím výskytu podzemní vody jsou jednak horniny předkvartérního podkladu – slínovce, které se vyznačují velmi omezenou puklinovou propustností, a jednak kvartérní jílovité zeminy v jejich nadloží. V zájmovém území se vytváří zvodeň, jejíž vydatnost je velmi výrazně ovlivněna nízkou propustností jílovitých a slinitých zemin a hornin. Pohyb podzemní vody je generelně od severovýchodu k jihozápadu, shodně se sklonem povrchu terénu.

Hladina podzemní vody je obecně velmi mělko pod povrchem terénu. Byla zastižena prakticky všemi průzkumnými sondami, a ustálila se většinou v hloubkách 1,00-2,40 m pod terénem. V severní (vyšší) části obce je třeba očekávat hladinu podzemní vody v hloubce okolo 2,50 m pod terénem. V této úrovni byla zastižena v několika studních podél navržené stoky A1b a A5. Měličí hladinu podzemní vody je nutno očekávat v jižní (nižší) části Hradčan, kde v sondách J 1, Z 1-DP 1 a DP 4 byla podzemní voda zastižena v hloubce 1,00-1,90 m pod terénem. Ve vrtu J 2 na východním okraji obce se hladina podzemní vody nachází v hloubce 3,60 m pod terénem.

Je tedy nutno počítat se skutečností, že na většině plochy zájmového území výstavby budou výkopy negativně ovlivněny relativně mělkou hladinou podzemní vody.

Geomorfologické podmínky

Dle **geomorfologického členění** ČR patří širší zájmové území k podcelku Nymburská kotlina, který náleží celku Středolabská tabule, podsoustava Polabské tabule, soustava Česká tabule a provincie Česká vysočina. Vlastní lokalita leží na pravém břehu Cidliny. Vzdálenost zájmového území od řeky je cca 1,5 km. Celé zájmové území a jeho širší okolí je protkáno relativně hustou sítí místních vodotečí, které jsou vesměs pravobřežními přítoky Cidliny. Nejvýznamnějším vodním tokem je Milešovický potok, který obtéká obec Hradčany po jejím jihozápadním okraji.

Obec Hradčany leží na úpatí kopce Bář s kótou 271 m n.m. Prakticky v celé obci se povrch terénu svažuje od severovýchodu k jihozápadu, směrem k širokému a mělkému údolí Milešovického potoka. Nejvýše se nachází severovýchodní konec Hradčan s nadmořskou výškou 230 m n.m., na severozápadním konci je nadmořská výška povrchu terénu 223 m n.m. Nejnižší se nachází jihozápadní konec obce, kde v místě budoucí ČOV je povrch terénu 202,50 m n.m. (na levém břehu Milešovického potoka).

Územní systém ekologické stability

Pro předmětné území byl zpracován generel SES jako součást většího územního celku (Generel SES okr. Nymburk v oblasti Okřínek, Kanín, Choťovice, Kněžičky-Hydroprojekt a.s., Praha, 1993).

V rámci návrhu územního plánu byla autorizovaným projektantem v oboru ÚSES (ing. Zuzana Baladová, ČKAIT 01 772) upřesněna trasa nadregionálního biokoridoru tak, aby nebyla v kolizi se stávajícími plochami pro bydlení.

Prvky ÚSES nadregionální:

Nadregionální biocentrum NC 6 Žehuňská obora, zasahuje do severovýchodní části řešeného území

Nadregionální biokoridor NK 68, prochází nad obcí po svahu. Ochranná zóna zahrnuje celé řešené území.

Ostatní prvky mají lokální význam. Jedná se o biocentra a biokoridory, které nejsou vymezené a jsou nefunkční. Po jižní hranici katastrálního území prochází navržený BK 12 a BK 11. Na těchto biokoridorech jsou vymezena navržená biocentra č. 14 a 15.

Ochrana nerostných surovin

V řešeném území jsou evidována sesuvná území nacházející se severně od zastavěného území.

- sesuvné území č. 1901 Hradčany, stupeň aktivity - aktivní
- sesuvné území č. 1902 Hradčany, stupeň aktivity - aktivní
- ostatní sesuvné území č. 1900 Stará Bář, stupeň aktivity - potencionální
- ostatní sesuvné území č. 1903 Hradčany, stupeň aktivity - potencionální
- ostatní sesuvné území č. 1904 Hradčany, stupeň aktivity - potencionální

Pro povolení staveb v sesuvném území je zapotřebí doložit výsledky inženýrsko-geologického průzkumu. Plochy pro dobývání ložisek nerostů, chráněná ložisková území, poddolovaná území se v území nenacházejí.

9.2.5. Koncepce dopravní a technické infrastruktury

9.2.5.1. Doprava:

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, železniční, cyklistická a pěší.

Jižně od řešeného území prochází železniční trať celostátního významu Hradec Králové – Velký Osek, č. 020. Trať je jednokolejná, neelektrifikovaná. Nejbližší železniční stanice je v obci Dobšice

Severním okrajem území prochází silnice I/11, jižně řešeného území prochází dálnice D11. Ostatní silniční síť v území je tvořena silnicemi II a III. třídy.

Silnice I/11 okr.kř. Vrčení – Chlumeck nad Cidlinou – Hradec Králové – Jablunkov prochází po severním okraji řešeného území.

Po východním okraji řešeného území prochází silnice **II/328 Kolín - Městec Králové**. Silnice je dvoukruhová a má živičný povrch.

Silnice III/32818 Žehuň – Hradčany – I/11 prochází od Žehuně přes Hradčany a navazuje na silnici I/11. Je dvoukruhová, povrch živičný je v dobrém stavu.

Silnice III/32814 Dobšice – Hradčany prochází obcí Hradčany od Dobšic a napojuje se na silnici III/32818. Je dvoukruhová, povrch živičný je v dobrém stavu.

Dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je vymezena trasa přeložky silnice II/328, která prochází západně od zastavěného území obce. Přeložka silnice II/328 je navržena v kategorii S 9,5/70. Přeložka silnice II/328 je propojena se stávajícími trasami silnic III/32814 a III/32818.

Na silnici III.třídy jsou napojeny místní komunikace, které zajišťují přístup k okolní zástavbě. Na místních komunikacích (kategorie C) je smíšený provoz, jedná se o cesty šířky od 3,5 do 5,0 m, které mají živičný kryt. Komunikace jsou v dobrém stavu.

Na silnici I/11 a II/328 bylo od roku 1973 prováděno sčítání dopravy ve stanovištích č.1-0730 a 1-4630.

silnice I/11, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 1-0730

	rok 2010	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	836	9321	689
O-osobní a dodávková vozidla	3 012	12 153	4 718
M-jednostopá motorová vozidla	41	66	44
S	3 889	21 540	5 451

silnice II/328, místo stanoviště a číslo sčítacího úseku 1-4630

	rok 2010	rok 2005	rok 2000
T-těžká a motorová vozidla	191	315	689
O-osobní a dodávková vozidla	1 037	736	4 718
M-jednostopá motorová vozidla	46	18	44
S	1 274	1 069	5 451

Síť místních komunikací doplňuje několik zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých pozemků a objektů mimo souvislou zástavbu obce.

Pro jednotlivé nově navrhované rozvojové lokality budou zřízeny, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých, zejména rozsáhlejších lokalit zástavby, vedení komunikací uvnitř zastavovaných lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace.

Místní komunikace v rámci jednotlivých rozvojových lokalit budou předmětem řešení navazujících dokumentací. V rámci územního plánu nejsou (kromě jedné dopravní plochy) samostatně navrženy místní komunikace.

Při konkrétním návrhu parcelace pozemků je bezpodmínečně nutno nejdříve stanovit dostatečný veřejný prostor pro vedení komunikací, chodníků a inženýrských sítí. Šířka tohoto veřejného pozemku by neměla klesnout pod 8,0 m mezi oploceními. Při návrhu je též nutno respektovat požadavky na plochy k vyvinutí křižovatek (napojení) a potřebných rozhledových polí v křižovatkách.

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a

končící nejdále 50 m od stavby. Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Hromadná doprava

Hromadná doprava osob je zajišťována v řešeném území autobusovými linkami. Autobusová linka vede po silnicích III.třídy. Zastávka je ve středu obce a na silnici I/11 u odbočky na Hradčany.

Pěší a cyklistická doprava

Podél místních komunikací a silnici III.třídy chodníky nejsou vybudovány až na malé úseky. Mimo obec existují zpevněné cesty pro pěší k zajištění přístupu do okolní krajiny.

Cyklistická doprava je spojená s dopravou silniční.

Doprava v klidu

Protože se jedná o zástavbu především RD je odstavování vozidel zajišťováno v garážích a na vlastních pozemcích. Pro parkování vozidel uvnitř výrobních a komerčních areálů jsou parkoviště na rozšířené zpevněné ploše v dostatečném počtu.

Dopravní zařízení

Čerpací stanice v řešeném území není.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic je vymezeno dle §30 zákona o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb., v platném znění.

Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán. Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti **15 m** od osy vozovky pro silnice II. a III. tříd a ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky pro silnice I. třídy.

9.2.5.2. Vodní hospodářství:

Vodovod

Obec Hradčany je v současné době připojena na veřejný vodovod vodárenské skupiny Poděbrady – Nymburk. Systém zásobování vodou je řešen ze zdrojů Poděbrady, přes vodojem a ATS Oškobrnh a dále je přerozdělován ve směru Dlouhopolsko, Opočnice (Městec Králové) a Hradčany.

Jako zdroj vody pro řešené území jsou využívány zdroje vodárenské skupiny Poděbrady – Nymburk. Vodárenská skupina využívá značné množství zdrojů poměrně kvalitní vody) úprava je převážně nutná pouze k odstranění železa a manganu).

Z úpravny vody Poděbrady (výkon 140 – 160 l/s, kapacita 200 l/s) je voda čerpána ČS (q = 66 l/s, H = 40 m, akumulace 3 000 m³) do soustavy vodojemů severovýchodně Poděbrad, včetně Oškobrhu i vodojemu nad Dloupolskem.

Obec Hradčany je zásobena pitnou vodou z úpravny vody Poděbrady napojením na vodovodní přívaděč Poděbrady – Městec Králové přívodním řadem DN 150 z PVC délky 1,5

km. Rozvodná síť v obci je délky 2,6 km DN 100 z PVC. Je vybudováno celkem 146 ks domovních přípojek.

Řady v obci jsou vedeny po obecních komunikacích, zelených plochách podél silnic a dle možností jsou zokruhovány. Provozovatelem vodovodu je Vak Nymburk a.s.

Obec Hradčany bude i nadále zásobována stávajícím způsobem. Vodovodní síť bude rozšiřována v závislosti na případné budoucí výstavbě.

Je navrženo propojení vodovodní sítě obce Hradčany s nově navrhovaným vodovodem z vodojemu Kolaje přes obec Žehuň.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdroje Podmoky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Návrh:

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající vodovodní řady jejich prodloužením nebo přípojkami. Všechny zastavitelné plochy se nacházejí v těsné blízkosti stávajících řadů.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody:

Potřeba vody

Počet nových obyvatel – $35 \cdot 3 = 105$ ob.

Specifická potřeba vody včetně občanské vybavenosti – 150 l/ob.den

Průměrná denní potřeba – $Q_d = 105 \times 150 = 15\,750$ l/d = 15,75 m³/d = 0,18 l/s

Maximální denní potřeba $Q_m = 15,75 \times 1,5 = 23,62$ m³/d = 0,27 l/s

Potřebu vody lze zajistit i ve výhledu ze stávajícího systému bez úprav.

Kanalizace:

Obec Hradčany nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových odpadních jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou částečně odváděny dešťovou kanalizací z kameninových trub DN 250 délky 1,8 km a částečně systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče.

Návrh

Odkanalizování obce Hradčany je řešeno gravitační kanalizací s výjimkou několika tlakových odbočných řadů pro „utopené“ objekty. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou navrženy celkem 3 čerpací stanice (z toho jedna integrovaná do nové ČOV).

Z čerpací stanice v ČOV vychází hlavní sběrač - Stoka „A“. Tato stoka je páteřní pro celou obec. Je vedena od čistírny severozápadním směrem k hlavní silnici III/32814, kterou kopíruje až do Š15 kde se láme na jihovýchod a odvodňuje tak jižní a jihovýchodní část zástavby. U hřiště je navržena čerpací stanice ČS2, do které jsou odkanalizovány nemovitosti jihovýchodní části a ze středu obce Stoky A2 až A5d. Výtlak z této čerpací stanice kopíruje gravitační částí stoky A a je zaústěn do ukliďovací šachty UŠ2. Severní část zástavby a střed obce je odkanalizován gravitačně stokami A1 až A1b3. Utopené objekty v jihozápadní části obce odvodňují stoky A1c a A1c, které jsou svedeny do čerpací stanice ČS 3. Výtlak je přes ukliďovací šachtu UŠ3 zaústěn do stoky A1.

Čistírna odpadních vod je dimenzována na 600 EO a množství 26 000 m³/rok.

Oddílná kanalizace v celkové délce cca 3,1 km bude vybudována z kameninových nebo plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300.

Do doby realizace ČOV a kanalizace budou preferována individuální řešení čištění odpadních vod v jímkách na vyvážení nebo domovních ČOV. Stávající kanalizace bude nadále sloužit k odvádění pouze dešťových vod.

Množství odpadních vod

$$Q_{24} = 347 \times 150 \text{ l/ob.d} = 52\,050 \text{ l/d} = 0,60 \text{ l/s}$$

Množství balastních vod:

$$Q_b = 0,1 \times 52 \text{ m}^3/\text{d} = 5,2 \text{ m}^3/\text{d}$$

Průměrný denní přítok

$$Q_{24} = 57,2 \text{ m}^3/\text{d} = 0,66 \text{ l/s}$$

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

Dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) se uvádí HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3 - ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně..... 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm..... 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Vodní toky

Zájmové území se nachází v základním povodí Cidliny (1-04-04). Vlastní území odvodňuje Milešovický potok. Potok protéká jižním směrem, svádí několik melioračních svodnic a stává se pravostranným přítokem Cidliny cca v řkm 8,9. Cidlina protéká východozápadním směrem jižně Hradčan v Žehuni a za Libicemi se vlévá pravostranně do Labe v km 70,2.

Cidlina má v profilu Žehuň vodočet průměrný roční průtok 4,56 m³/s, přísluší jí povodí 1144,91 km² s průměrnou srážkou 626 mm, specifickým odtokem 3,98 l/s.ha a odtokovým součinitelem 0,20. Milešovický potok (č. hydrologického pořadí 1-04-04-014) má povodí cca 6,5 km². Hydrologické údaje nejsou ČHMÚ sledovány, odtoky se pohybují řádově v desítkách l/s.

Kvalita vody v Milešovickém potoce je horší a je ovlivňována komunálním znečištěním a splachy ze zemědělské půdy do toku. Milovický potok a meliorační svodnice mají upravené, resp. Meliorované koryto lichoběžníkového tvaru opevněného pouze zatravněním.

9.2.5.3. Energetika:

V současné době je v obytné zástavbě elektrická energie využívána převážně pro běžné domácí spotřebiče, stupeň elektrizace domácností je převážně B, s nárůstem stupně elektrizace C (využití el. energie pro vytápění) se vzhledem ke scházející plynofikaci obce je nutno uvažovat.

Obec je zásobována elektrickou energií ze systému VN-22 kV - vrchní vedení kmenového vedení č. 280 ZABY (Kolín Zálabí – Nový Bydžov) procházejícího jižně od

obce. Trafostanice a distribuční kabelové rozvody jsou ve správě ČEZ Distribuce a.s.

K převodu z napětí 22 kV na napětí 380V slouží stožárové trafostanice:

TS 445 (Hradčany) – o výkonu 250kVA, příhradová (velikost do 400 kVA) s vrchním příívodem, v majetku ČEZ, je umístěna na jihovýchodním okraji obce u silnice na Žehuň.

TS 444 (Hradčany - Dobšická) – o výkonu 250kVA, příhradová (velikost do 400 kVA) s vrchním příívodem, v majetku ČEZ, je umístěna na jihozápadním okraji obce u silnice od Dobšic.

TS 069 (Hradčany - ZD) – o výkonu 160kVA, příhradová s vrchním příívodem, v majetku ČEZ, je umístěna na jihovýchodním okraji obce a slouží pro napájení objektů v areálu zemědělského střediska a sportovního areálu.

Sekunderní vedení:

Sekunderní elektrorozvody v obci jsou provedeny převážně podzemním kabelovým vedením. Hlavní napájecí kabely jsou 1-AYKY 3x240+120, kmenové vedení i kabely 1-AYKY 3x120+70, menším průřezem jsou provedeny okrajové rozvody a příívody.

Pro pokrytí běžných nároků na odběr el. energie ve stávající zástavbě je možné uvažovat s využitím stávajících rozvodů, v případě velmi vysokých nároku je třeba provést posílení trafostanice a posilující vývody zemním kabelem do místa spotřeby.

Veřejné osvětlení je řešeno svítidly se sodíkovými zdroji, osazenými na sadových stožárech.

Ochranná pásma

Je nutno respektovat ochranná pásma elektrických vedení (dle zákona č. 458/2000 Sb.).

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primerní vedení do 35 kV - 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primerní vedení do 110 kV - 12 m od krajních vodičů.

Vrchní primerní vedení do 220 kV - 15 m od krajních vodičů.

Vrchní primerní vedení do 400 kV - 20 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 20 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

Vrchní primerní vedení do 35 kV - 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).

Vrchní primerní vedení do 110 kV - 15 m od krajních vodičů.

Vrchní primerní vedení do 220 kV - 20 m od krajních vodičů.

Vrchní primerní vedení do 400 kV - 25 m od krajních vodičů.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - stožárová - jako vrchní vedení do 35 kV.

Trafostanice VN/NN do 35 kV - zděná - 30 m od obvodové zdi.

Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) - 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

9.2.5.4. Telekomunikace

V obci Hradčany je provedena plošná kabelizace telefonní sítě. Telefonní účastníci

jsou připojeni na digitální telefonní ústřednu v Žehuni, která umožňuje i případné rozšiřování. Severně zástavby je umístěna základová stanice VODAFONE, která má ochranné pásmo 500 m. Severozápadním okrajem území prochází radioreléová trasa RS Bedřichov – RS Píska, kterou je nutno respektovat.

Při realizaci staveb je nutno dodržet podmínky stanovené zákonem č. 127/2005 Sb. a dále ČSN 736005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení) a normy související ČSN 332160 a ČSN 33 2000-5-54.

9.2.5.5. Zásobování plynem

Obec Hradčany není plynofikovaná a v nejbližším období se neuvažuje s plynofikací.

9.2.5.6. Nakládání s odpady

Odvoz a zneškodňování tuhých odpadů zajišťuje v obci v oblasti komunálního odpadu společnost AV Kolín. Separované složky odpadu – sklo, papír a plast – odváží a likviduje společnost Jan Pernt – ORO Chlumeck, nebezpečné odpady jsou odváženy 2 x ročně. Drobný elektromateriál je likvidován společností REMA System. Velkoobjemový odpad je odvážen dle dohody.

9.2.6. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území, k povodním v území nedochází.

9.2.7. Koncepce řešení požární ochrany, požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva, obrany a bezpečnosti státu

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Pro potřeby zón havarijního plánování není nutné vymezovat zvláštní plochy. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Středočeského kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Hradčany. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u sportovního areálu, kulturního domu a obecního úřadu. Nouzové ubytování je možné v budově kulturního domu, obecního úřadu. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČČK a byl by uskladněn v objektu obecního úřadu nebo kulturního domu. V těchto objektech by byl uskladněn i materiál CO.

Na území obce se nenacházejí objekty uskladňující nebezpečné látky ani zařízení, u kterých by byla nutná ochrana před vlivy nebezpečných látek. Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech je možné použít plochy sportovního areálu a zemědělského areálu. Nouzové zásobování vodou a elektrickou energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva.

Nouzové zásobování vodou pro přímou spotřebu bude řešeno v kombinaci s dodávkami balené vody.

9.2.8. Limity využití území

V řešeném území existují tyto limity využití území, které je nutno respektovat:

a) ochranná pásma dopravních tras

- silnice I, II. a III. třídy – 50, resp. 15 m (dle zákona č. č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 347/2009 Sb.)

b) elektro

Ochranná pásma stanovená do 1.1.1995 dle zákona 79/57Sb:

vrchní vedení:

-VN do 35kV včetně10m od krajního vodiče

-VN 35-110kV včetně 15m

-TS objekt 30m od oplocení či objektu

-TS stožárová 10m od oplocení či objektu

Ochranná pásma stanovená od 1.1.1995 dle zákona 222/94Sb a 458/2000Sb:

vrchní vedení volnými vodiči:

-VN nad 1kV do 35kV včetně7m od krajního vodiče

-VN 35-110kV včetně12m

vrchní vedení izolovanými vodiči:

-VN nad 1kV do 35kV včetně2m od krajního vodiče

Vrchní vedení NN do 1 kV nemá stanoveno ochranná pásma,

Kabelové vedení

-do 110kV včetně 1m od krajního kabelu

-objekt energetického zařízení 20m od oplocení či objektu

-TS stožárová 7m od oplocení či objektu

-TS kompaktní 2m od objektu

-TS vestavěná 1m od obestavění

c) vodovody a kanalizace - dle z.č. 274/2001 O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, - 2,5 m.

d) telekomunikační vedení – 1,5 m od krajního vedení

e) ochranné pásmo radioreléové trasy

h) vodní toky (dle zákona č.254/2001 Sb. ve znění z.č. 20/2003 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

- 6 m od břehové hrany

- 8 m od břehové hrany pro významné vodní toky

ch) NATURA 2000, EVL, Přírodní památka Bář včetně OP

i) sesuvná území

j) nemovité kulturní památky

Ostatní omezující vlivy:

- kostra ekologické stability, navržená generelem ÚSES
- z hlediska využitelnosti území je limitem i kvalita zemědělské půdy – půdy třídy ochrany půdy I. a II. lze ze ZPF vyjmout jen výjimečně
- závlahy, resp. meliorace
- území archeologických nálezů

9.2.9. Odůvodnění vymezení ploch s jiným způsobem využití dle §3, odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územním plánem jsou v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy podrobněji rozčleněny z důvodů potřeby podrobnějšího vyjádření regulace vzhledem k hodnotám řešeného území a jejich ochraně.

podrobnější členění ploch bydlení, na bydlení v rodinných domech – venkovské, z důvodu převažujícího bydlení v rodinných domech. V plochách pro bydlení v rodinných domech –venkovského typu je umožněna výstavba některých objektů občanské vybavenosti, další objekty občanské vybavenosti (např. veřejné stravování) a drobné výroby jsou přípustné podmíněně. Přípustné umístění těchto staveb v plochách pro bydlení je dáno smíšených charakterem venkovské zástavby, kde hlavní funkce bydlení často doplňována i jinými vhodnými funkcemi.

plochy občanského vybavení, na plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, sportovní plochy, hřbitovy z důvodu jednoznačného vymezení ploch občanského vybavení

plochy výroby a skladování, na plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, zemědělská výroba z důvodu přehlednějšího vyjádření jednotlivých druhů výroby a regulace konkrétního umístění staveb pro výrobu a skladování v území

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

9.2.10. Vymezení pojmů

- Pojem stavba je definována stavebním zákonem
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
Jedná se o jiný pojem, než je pojem definovaný v § 3 odst. 2) stavebního zákona a pojem definovaný v §3 odst. 2) stavebního zákona zde není použit.
- Rodinný dům – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (§2 odst. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- Bytový dům – stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu účelu určena (§2 odst. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.)

- Stavba pro rodinnou rekreaci – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomu účelu určena, stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží a podkroví (§2 odst. b) vyhl. č. 501/2006 Sb.)

- Stavba ubytovacího zařízení – stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené, stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavby pro rodinnou rekreaci, ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorií (§2 odst.c) vyhl. č. 501/2006 Sb.):

- hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených

- motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy

- penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem

- ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování

- Stavby pro obchod (§3 odst.c) vyhl. č.268/2009 Sb.) – stavba s prodejní plochou do 2000 m², která musí splňovat požadavky druhé až páté části vyhl. č. 268/2009 Sb., stavba s prodejní plochou nad 2000 m², která musí navíc splňovat zvláštní požadavky uvedené v šesté části výše uvedené vyhlášky

- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli

- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společností v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:

- obchodu, veřejnému stravování, ubytování

- veřejné správě, administrativě, službám

- vzdělávání a výchovu, kultuře

- zdravotním a sociálním službám, péči o rodinu

- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou

- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů

- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...

- Stavba pro výrobu a skladování (§3 odst.e) vyhl. č.268/2009 Sb.) – stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou nebo jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování uvedených pod písmenem f), vyhl. č. 268/2009 Sb.

- Výroba průmyslová – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, opravny, strojírenství na

bázi výroby spotřebních předmětů

- Řemeslná výroba, služby mající charakter výroby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)

- Stavba pro zemědělství (§3 odst.f) vyhl. č.268/2009 Sb.) – stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům s výjimkou staveb a zařízení pro včely a ryby, doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavba pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin,

- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:

- garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem

- garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou

Jednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům. Podle vztahu k terénu mohou být buď podzemní nebo nadzemní.

- garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd. Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.

- Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)

- Parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla.(spíš krátkodobé)

- Dopravní a technická infrastruktura – plochy silniční, drážní, letecké a vodní dopravy včetně souvisejících staveb a zařízení, nadzemní a podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení (např. energetická-elektrická silová, plynovodní, tepelná, vodovodní, stokové a telekomunikační vedení, produktovody)

- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi, drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo

- Agroturistika – stavby pro zemědělskou výrobu (venkovské farmy) spojené s ubytovacím zařízením (převážně penzionem) a doprovodnými službami zaměřené na jezdeckví, rybolov, cykloturistiku, pěší turistiku)

9.2.11. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, zvláštních právních předpisů

Územní plán Kněžice je zpracován v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami. Obsah dokumentace je přizpůsoben přiměřeně příloze č.7 vyhlášky č. 500/2007

Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky podle zvláštních právních předpisů byly uplatněny dotčenými orgány, vykonávajícími státní správu v daných odvětvích, v průběhu společného projednání. Společné projednání bylo zahájeno společným jednáním 1.10.2012. Dotčeným orgánům bylo umožněno nahlédnout do dokumentace návrhu ÚP Hradčany, seznámit se s jejím řešením a především uplatnit své požadavky a stanoviska.

Do projednání bylo jmenovitě přizváno 21 dotčených orgánů, z nichž 14 uplatnilo svá stanoviska.

Do projednání bylo jmenovitě přizváno 6 sousedních obcí, z nichž žádná neuplatnila své stanovisko.

10. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné plochy se vymezují pro zabezpečení vyváženého rozvoje obce doplněním funkcí bydlení, občanského vybavení, s nezbytným rozvojem dopravní infrastruktury a ploch systému sídelní zeleně.

Pro rozvoj bydlení je vymezeno 7 lokalit. V Hradčanech jsou plochy vymezeny na východním okraji území a na jižním okraji zastavěného území. Rozvojové plochy nezakládají žádné nové enklávy ve volné krajině. Lokality jsou vymezeny podél stávající komunikací, kde jsou uloženy základní inženýrské sítě. Dosavadní územní rozvoj obce probíhá v souladu se současným územním plánem. Zastavěny byly v první řadě obecní pozemky ve středu obce v místě veřejné zeleně. Ostatní lokality navržené v původním územním plánu jsou ve vlastnictví soukromých osob a jejich zastavění závisí na těchto majitelích.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území. V zastavěném území se předpokládá průběžná obnova stavebního fondu v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Základním požadavkem obce je stabilizovat stávající počet obyvatel v území a mírně jej zvyšovat.

Z výsledků analýzy demografického vývoje vyplývá, že se počet obyvatel v obci za posledních 10 let je stabilní.

Uvnitř zastavěného území je možné využít cca 3 stavební pozemky. Jedná se převážně o velké zahrady u rodinných domů. Jiné větší rezervy uvnitř zastavěného území nejsou.

Pro občanskou vybavenost nejsou navrženy žádné samostatné plochy, neboť je obec z hlediska počtu obyvatel malá, v blízkosti jsou města Městec Králové, Poděbrady, Kolín.

Vývoj počtu obyvatel za posledních 30 let.

Rok	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	284	243	235	242
Počet domů	110	64	92	

Lokalita Z1

Zastavitelná plocha 3 800 m²

Lokalita Z2

Zastavitelná plocha 11 400 m²

Lokalita Z3

Zastavitelná plocha 16 400 m²

Lokalita Z4Zastavitelná plocha 7 200 m²**Lokalita Z5**Zastavitelná plocha 15 100 m²**Lokalita Z6**Zastavitelná plocha 3 500 m²**Lokalita Z7**Zastavitelná plocha 3 000 m²**Lokalita P1**Zastavitelná plocha 1 900 m²**Lokalita P3**Zastavitelná plocha 800 m²**Celkem** 63 100 m²

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se předpokládá 100% bytů v rodinných domech. Vzhledem k charakteru bydlení se předpokládá větší výměra ploch na 1 RD. Na 1 RD se odhaduje cca 1 800 m² plochy (včetně obslužných komunikací a veřejných prostranství).

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

- požadavek vyplývající z demografického vývoje	10 b.j.
- požadavek vyplývající z nechtěného soužití	12 b.j.
- požadavek vyplývající z polohy obce v blízkosti města	12 b.j.
Celkem	34 b.j.

Potřeba ploch pro bydlení = 61 200 m²

Závěr: V řešeném území je celková potřeba cca 61 200 m² plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 1 900 m² méně, než je v územním plánu vymezeno.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**11.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Z celkové výměry katastru Hradčany 382 ha tvoří orná půda 262 ha, lesy 40 ha a vodní plochy 2 ha..

Klimaticky náleží řešené území do teplé oblasti, okrsku T2, charakterizovaném jako teplý, mírně suchý s mírnou zimou. Průměrná roční teplota je 8,4 °C, roční úhrn srážek 599mm. Klíma je ovlivněno průmyslovou aglomerací - počet dnů s mlhou je 75 i více za rok. S klimatickými podmínkami souvisí výrobně oblastní zatížení, kde je území zařazeno do oblasti R2 - řepařská průměrná.

Půdy se posuzují podle kódu BPEJ. Je to účelové seskupení forem příbuzných

ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a hloubkou půdního profilu. V řešeném území se v návaznosti na geomorfologii vyskytují různé typy a druhy půd.

Vyskytují se zde převážně hluboké, lehké půdy písčitých a štěrkových náplavců.

Třída ochrany je v řešeném území nízká, jedná se o BPEJ 3.07.00 ve III. třídě ochrany BPEJ 3.20.11 a 3.20.01 ve IV. třídě, zbytek území je většinou v V. třídě ochrany půdy.

V území bylo provedeno odvodnění zemědělské půdy, meliorace byly provedeny v letech 1943, 1944, 1961 a 1986. Závlahy v území nejsou provedeny.

Vzhledem k tomu, že rozvojové plochy budou umístovány v logicky vazbách na stávající osídlení a dopravní a inženýrské sítě budou na půdách s nízkou kvalitou půdy.

Jako podklad pro zpracování přílohy vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude sloužit situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále mapy se zákresem bonitovaných půdně ekologických jednotek údaje o odvodnění.

Rozvoj výstavby v obci je soustředěn do oblasti bydlení. Celkem je navrženo 11 zastavitelných lokalit, z toho je 7 lokalit určených pro bydlení. Přestavbové plochy jsou vymezeny 4, z toho 2 pro bydlení.

Všechny zastavitelné plochy se nacházejí na půdách ve III. a IV. třídě ochrany půdy.

Celková výměra zastavitelných ploch činí **12,02 ha**, z toho je **11,928 ha zemědělské půdy**.

Celková výměra přestavbových ploch uvnitř zastavěného území je **0,56 ha**, z toho je **0,27 ha zemědělské půdy**.

Z hlediska vlastnického se jedná převážně o pozemky soukromé.

Tabulka půdního fondu

Kód obce		537 161
Druhy pozemků	Celková výměra pozemku (ha)	382 [2]
	Orná půda (ha)	262 [2]
	Chmelnice (ha)	- [2]
	Vinice (ha)	2 [2]
	Zahrady (ha)	16 [2]
	Ovocné sady (ha)	10 [2]
	Trvalé travní porosty (ha)	6 [2]
	Zemědělská půda (ha)	296 [2]
	Lesní půda (ha)	40 [2]
	Vodní plochy (ha)	2 [2]
	Zastavěné plochy (ha)	10 [2]
	Ostatní plochy (ha)	34 [2]

11.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V katastru obce jsou lesní plochy zastoupeny málo, z celkové plochy katastru 382 ha lesní plochy tvoří 11 % (42 ha). Lesní porosty se vyskytují v severovýchodní části území a jsou tvořeny Hradčanským a Báňským lesem.

V současné dřevinné skladbě převládají jehličnany. Porosty smrkové a borové jsou poškozovány imisemi (pásmo ohrožení C).

Žádná z lokalit nezasahuje do ochranného pásma lesa

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k Návrhu územního plánu Hradčany dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování Návrhu územního plánu Hradčany, projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi a na základě tohoto projednání zajistil úpravu návrhu.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. (1) stavebního zákona a ustanovením § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) doručil upravený a posouzený Návrh územního plánu Hradčany a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou a oznámil dobu a místo konání veřejného projednání, které se konalo dne 14.5.2014 v 16 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Hradčany.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 21.5.2014 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Námitka ze dne 19.5.2014 pod č.j. 0019598/VUP/2014 podaná p. Ottou Hruškou, Hradčany 106, 289 05 Hradčany.

Vlastní znění námitky: Podávám námitku k Územnímu plánu v obci Hradčany, okres Nymburk. Prosím o zahrnutí části mé parcely č. 666 do připravovaných změn v územním plánu. Tato parcela sousedí s pozemkem, kterého se změny v územním plánu týkají. Rád bych tuto část v budoucnu využil jako stavební parcelu pro stavbu RD. Za kladné vyřízení předem děkuji.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Hradčany na pozemku PK 666 v k.ú. Hradčany s plochou pro bydlení nepočítá. Jedná se o zcela nový požadavek na rozšíření zastavitelného území a o další zábor zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k velikosti obce územní plán navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení a další rozšiřování zastavitelného území není pro obec žádoucí. Vymezením další zastavitelné plochy by vznikaly další nároky na vybudování dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti. Politika územního rozvoje ČR 2008 stanovuje kromě jiného i republikové priority, kde jednou z nich je hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) atd. S Politikou územního rozvoje ČR 2008, jako s nadřazenou územně plánovací dokumentací musí být Návrh územního plánu Hradčany v souladu.

Námítka ze dne 19.5.2014 pod č.j. 0019596/VUP/2014 podaná p. Miloslavem Noskem a pí Bohumilou Noskovou, Hradčany 77.

Vlastní znění námítky: Jako vlastníci pozemků parc.č. 11 2st.pl., 241/2 zahr., 241/5 ost.pl. v k.ú. Hradčany (Miloslav Nosek a Bohumila Nosková, oba Hradčany 77, 289 05 Žehuň) uplatňujeme námítku k Návrhu územního plánu obce Hradčany, který se projednával dne 14.5.2014 na obecním úřadě v Hradčanech. Námítka se týká požadavku začlenění pozemku parc.č. 241/5 ost.pl. do zastavitelného území v lokalitě Z4 z důvodu pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení (ze dne 8.9.2010) pod sp.zn.výst/03740/10). Pozemek parc.č. 241/5 ost.pl. je částečně oplocen dle tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.**Odůvodnění:**

Územní rozhodnutí č. 258 pod č.j. 04789/10/Výst/VITA ze dne 8.9.2010 na stavbu oplocení u domu čp. 77 v Hradčanech na pozemku st.p. 112, parc.č. 241/2 zahrada, 241/5 ost. pl. v k.ú. Hradčany u Žehuně se dle grafické přílohy rozhodnutí vztahuje i na část pozemku parc.č. 241/5 v k.ú. Hradčany u Žehuně. Stavba oplocení dle výše uvedeného územního rozhodnutí byla již realizována. Vzhledem k tomu, že rozšíření zastavitelné plochy na pozemek parc.č. 241/5 v k.ú. Hradčany nebrání žádné závažné důvody z nadřazené územně plánovací dokumentace a dojde tím pouze k zarovnání zastavitelné plochy a rozšíření pozemku v severozápadním směru navazující na stávající oplocení sousední parcely.

Námítka ze dne 21.5.2014 pod č.j. 0019701/VUP/2014 podaná p. Ing. Karlem Horákem, Žehuň 116, 289 05 Žehuň

Vlastní znění námítky: 1. Podávám námítku k hranici pozemku (viz.mapka). V případě oplocení, které plánujeme, by plot zasahoval do hnojného plata, které zde bylo vybudováno před více než 30-ti lety. Proto navrhuji posunout hranici (viz. Mapka) na pozemek 662/2.

2. Podávám námítku k užití zemědělského areálu. Navrhuji vzhledem k hospodářským budovám umožnit zde chovat veškerá hospodářská zvířata (návrh byl pouze na koně), tak jak tomu bylo doposud. Navrhuji opravit regulativy na veškerá hospodářská zvířata.

Rozhodnutí: Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Hranice zastavěného území bude posunuta tak, aby se stávající hnojně plato nacházelo vně zastavěného území, tzn. hranice zastavěného území bude vedena po hranici pozemku parc.č. 611/6 v k.ú. Hradčany u Žehuně. Hranice zastavěného území nebude posunuta dle přiložené mapky na pozemek parc. č. 662/1 v k.ú. Hradčany u Žehuně, neboť do zastavěného území dle § 58 stavebního zákona se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních atd.

Hlavní využití plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba bude upraveno tak, aby využití této plochy umožňovalo chov veškerých hospodářských zvířat, neboť stávající zemědělský areál je i v současné době takto využíván.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Hradčany dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), pořídil v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracování Návrhu územního plánu Hradčany, projednal ho s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi a na základě tohoto projednání zajistil úpravu návrhu.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. (1) stavebního zákona a ustanovením § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) doručil upravený a posouzený Návrh územního plánu Hradčany a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou a oznámil dobu a místo konání veřejného projednání, které se konalo dne 14.5.2014 v 16 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Hradčany.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání tj. do 21.5.2014 mohl každý uplatnit své připomínky.

K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Připomínka ze dne 20.5.2014 pod č.j. 0019463/VUP/2014 podaná Obcí Hradčany, Hradčany 74, 289 05 Žehuň

Na základě veřejného projednání územního plánu dne 14. května 2014 na Obecním úřadu Hradčany, a pro zapracování připomínky do návrhu, Vám zasílám souhrn následujících připomínek.

1. V textové části na straně 17 přípustné využití upravit takto: - zemědělské obhospodaření, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat např. salaše, oplocené výběhy zvířat, v případě potřeby pouze dočasnými ohradníky pastvin
2. v textové části na straně 33 občanská vybavenost, sport: - u obecního kulturního domu je vybudováno dětské hřiště.

Vyhodnocení:

Přípomínka bude zohledněna.

Poučení:

Proti Územnímu plánu Hradčany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky