

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO
ODBOR VÝSTAVBY
oddělení územního plánování
OBROKOVÁ 1/12, 669 02 ZNOJMO

Váš dopis zn. naše značka vyřizuje tel.: 515 216 333 Znojmo
MUZN 8704/2013/17/Kr ing.Krátká e-mail: kratka@muznojmo.cz 4. 3. 2013

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**OZNÁMENÍ O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK**

Obec s rozšířenou působností – MěÚ Znojmo, odbor výstavby, který na žádost obce Hrádek dle § 6 odst.1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje územně plánovací dokumentaci pro obec Hrádek, oznamuje podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona zahájení projednání

**NÁVRHU ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK**

Návrh zadání Územního plánu (dále jen ÚP) Hrádek je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení územního plánu a v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání ÚP Hrádek bude vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 6. 3. 2013 do 5. 4. 2013 (zejména v úředních hodinách) na Obecním úřadu Hrádek a na odboru výstavby oddělení územního plánování MěÚ ve Znojmě, Obroková 1/12, 3. patro, dv.č. 416.


Kdokoli se takto může podrobně seznámit s řešením věcí veřejných i s dotčením vlastních zájmů a práv.

Ve stanovené lhůtě má kdokoliv možnost se s projednávanou dokumentací seznámit a nejpozději do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. do 5. 4. 2013 uplatnit u pořizovatele na adrese MěÚ ZNOJMO, ODBOR VÝSTAVBY, ODD.ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo **písemné připomínky.**

Podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nepřihlíží.

Poznámka : Návrh zadání v elektronické podobě je možné si prohlédnout na webové stránce s adresou <http://gis.znojmo.cz> – rubrika územní plány. Zvolit „Seznam obcí“. Kliknout na název příslušné obce. V novém okně se zobrazí informace o platné i projednávané ÚPD.

Městský úřad Znojmo
odbor výstavby,
oddělení územního plánování
Obroková 1/12, P.O. BOX 3
669 22 Znojmo


Ing. Libuše Krátká
referent odd. územního plánování

- 3 -

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce obce a MěÚ Znojmo po dobu 30 dnů v písemné i elektronické podobě.

Vyvěšeno dne : 6. 3. 2013

Sejmuto dne :

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO
ODBOR VÝSTAVBY
oddělení územního plánování
OBROKOVÁ 1/12, 669 02 ZNOJMO

**Dotčené orgány, KrÚ, obec Hrádek,
sousední obce**
Dle rozdělovníku

Váš dopis zn.	naše značka MUZN 8704/2013/17/Kr	vyřizuje ing.Krátká	tel.: 515 216 333 e-mail: kratka@muznojmo.cz	Znojmo 4. 3. 2013
---------------	-------------------------------------	------------------------	---	----------------------

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁNÍ

Obec s rozšířenou působností – MěÚ Znojmo, odbor výstavby, který na žádost obce Hrádek dle § 6 odst.1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje územně plánovací dokumentaci pro obec Hrádek, oznamuje podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona zahájení projednání

NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK

Návrh zadání Územního plánu (dále jen ÚP) Hrádek je zpracován na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení územního plánu a v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Každý dotčený orgán, Krajský úřad Jm kraje, sousední obce a obec Hrádek obdrží návrh zadání ÚP Hrádek. **Do 30 dnů od obdržení tohoto návrhu zadání** mohou dotčené orgány a Krajský úřad Jm kraje jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele, tj. na adrese MěÚ Znojmo, odbor výstavby, Obroková 1/12, 669 02 Znojmo, vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. **Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody** pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona se k vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedené lhůtě nepřihlíží.

Poznámka: Návrh zadání v elektronické podobě je možné si prohlédnout na webové stránce s adresou <http://gis.znojmo.cz> – rubrika územní plány. Zvolit „Seznam obcí“. Klinout na název příslušné obce. V novém okně se zobrazí informace o platné i projednávané ÚPD.



Ing. Libuše Krátká
referent odd. územního plánování

Městský úřad Znojmo

odbor výstavby,
oddělení územního plánování
Obroková 1/12, P.O. BOX 3
669 22 Znojmo

- 3 -

Příloha:

- návrh zadání ÚP Hrádek

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Hrádek pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, územní plán pro obec Hrádek, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

HRÁDEK

okr. Znojmo

LEDEN 2013

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hrádek

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1 Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce, vytvořit předpoklady pro jejich nárůst a pro zvýšení v ÚAP zjištěného nízkého podílu vysokoškolsky vzdělaných osob
- vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti respektováním stávajících ploch pro výrobu a skladování a prověřením převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu a skladování podle dosavadního ÚPO
- podpořit rozvoj rekreačních aktivit a turistiky (cykloturistika, pěší turistika, vodní turistka vinařská turistika atp.)
- vytvořit předpoklady pro zlepšení parametrů silnice II/408 – silničního tahu krajského významu zajišťující spojení sousedních ORP – Znojmo a Mikulov
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi
- navrhnout opatření směřující ke zlepšení kvality ovzduší na území obce (návrh ochranné či izolační zeleně atp.) – dle ÚAP byl na území obce překročen imisní limit suspendovaných částic velikosti frakce PM10 (polétavý prach)

A.2 Požadavky na rozvoj obce

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro :

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- veřejné prostranství pod hřbitovem
- čerpací stanici pohonných hmot ve vazbě na průtah obcí směrem na Hevlín
- rozvoj vinařství a vinařské turistiky ve vazbě na lokality se sklepy
- tábořiště v souvislosti s vodáckou turistikou na řece Dyji
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny (i pro pěší a cykloturistiku)
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- rozšíření vodojemu
- rozšíření hřbitova

Stávající plochy výroby budou respektovány, bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých ploch pro výrobu vymezených v dosavadním ÚPO. V plochách výroby a skladování připustit využití i pro kompostárnu, sběrné místo či sběrný dvůr. S dalšími zastavitelnými plochami pro výrobu se nepočítá.

Stávající plochy pro občanské vybavení včetně ploch pro sport budou respektovány. Bude prověřeno převzetí zastavitelných ploch pro uvedený účel podle dosavadního ÚPO.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území obce Hrádek. Patří mezi ně :

- silnice II/408, II/397 a jejich ochranné pásmo
- cyklotrasa Greenway Praha č. 48
- vysokotlaký plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, regulační stanice plynu včetně ochranného pásma
- středotlaký plynovod a jeho ochranné pásmo
- vodovodní řady a jejich ochranné pásmo, vodojem a jeho ochranné pásmo
- kanalizační řady a jejich ochranné pásmo
- manipulační pásmo kolem vodotečí (6 m u drobných vodních toků, 8 m u řeky Dyje od břehové hrany)
- komunikační vedení a jejich ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo, stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení MO ČR
- letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách
- lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem - drop velký
- ptačí oblast Jaroslavické rybníky CZ0621031
- evropsky významná lokalita Meandry Dyje CZ0624001
- významné krajinné prvky zákonné dle zák.č. 114/92Sb., ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky a plochy, les, údolní nívy
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- ložisko nerostných surovin Božice2 – výhradní ložisko štěrkopísku
- dobývací prostor Božice V
- nemovité kulturní památky: kostel sv. Petra a Pavla, kaple při silnici do Jaroslavin, náhrodek P. Josefa Jeronýma Hertla na hřbitově, boží muka za vsí směr Dyjákovice, socha P. Marie Immaculaty při silnici na Valtrovice, socha sv. Floriána - náves, socha sv. Jana Nepomuckého – náves před kostelem, sousoší Loučení Krista s P. Marií – směrem na Jaroslavice, rovinné neopevněné sídliště – archeologické stopy, fara
- území s archeologickými nálezy – historické jádro obce Hrádek, kostel sv. Petra a Pavla, kaple sv. Oldřicha a náves, Perzel – pískovna, pískovna – za nádražím (zasahuje z k.ú. Božice)

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Hrádek žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Hrádek naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Hrádek, po změně č. 1, změně č.2 a změně č. 3. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen ve zvláště odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách).
- Plochy bydlení řešit jako polyfunkční s možností využití i pro občanskou vybavenost, služby, řemeslnou výrobu atp. za předpokladu, že určující funkce bydlení nebude jinými druhy využití rušena.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch, blíže specifikovaných v kapitole A.2 a A.5 tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, vinné sklepy a dopravní infrastrukturu, popřípadě pro rekreaci a plošnou technickou infrastrukturu.
- Budou respektovány požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku) a i v případě navrhovaných ploch výroby ve vztahu ke stávajícím objektům pro bydlení.

A.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení větrné eroze a ochrany obce před působením především západních a severozápadních větrů. Bude navržena obnova stávajících větrolamů a popřípadě vymezeny plochy pro nové větrolamy. Opatření budou řešeny zejména v rámci ÚSES.

- Budou zapracována protipovodňová opatření dle zpracované dokumentace firmou AQUA PROCON s r.o.
- Územní plán zakreslí jako stabilizované plochy i stávající vodní plochy pod vodním kanálem Krhovice –Hevlín.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících výrobních areálů a kolem ploch výroby. V případě zastavitelných ploch výroby bude plocha zeleně součástí areálu. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí v k.ú. v úsecích, kde dosud chybí.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území obce Hrádku. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné a další plochy pro fotovoltaické elektrárny.
- Bude zpřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability dle odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES, který předal do ÚAP ORP Znojmo Krajský úřad Jm kraje. Přitom budou respektovány metodické zásady pro aplikaci odvětvového podkladu, které tvoří přílohu pasportu údaje o území (odvětvového podkladu). Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné 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 přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- ÚP zohlední dokumentaci, která řeší úpravu (zlepšení parametrů) silnice II/408 v průtahu obcí (kruhový objezd na křižovatce silnic II/408 a II/397, zastávky linkové dopravy atp.) , popřípadě s ohledem ke krajské koncepci (Souhrn návrhů generelu krajských silnic) navrhne plochy potřebné pro zlepšení parametrů této silnice na k.ú. Hrádek i mimo průjezdný úsek.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- ÚP prověří možnost návrhu dalších cyklotras s vazbou na cyklotrasu Greenway.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. Veřejný rozvod vody

v obci je napojen na skupinový vodovod Božice. Obec je zásobena gravitačně přes vodojem umístěný východně od obce. ÚP navrhne plochu pro plánované rozšíření vodojemu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.

- Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splašková kanalizace je realizována pouze po části obce. Splaškové vody jsou čištěny na čistírně odpadních vod, která leží na k. ú. Jaroslavice. Územní plán umožní dobudování splaškové kanalizace po celé obci. Splaškové vody z nových zastavitelných ploch budou svedeny splaškovou kanalizací do kanalizačního systému obce Hrádek a odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod. Bude vypuštěna plocha pro ČOV vymezená v dosavadním ÚPO.
- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na skládku mimo území obce.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny požadavky zahrnuté v kap. A2 tohoto zadání ÚP.

Veřejná prostranství

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Bude prověřeno umístění požadovaného veřejného prostranství v kapitole A.2. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

Přírodní hodnoty

- Břehové porosty a doprovodná zeleň vodních kanálů a řeky Dyje. Stromový porost západně od obce včetně lokality s vodními plochami (rybníky).
- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Hrádek je přírodní hodnotou i doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která není na lesní půdě.
- Vyhlídkový bod : vyhlídka u kostela

Řešení územního plánu bude respektovat uvedené přírodní hodnoty.

Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladina zástavby, dominanty obce, urbanistická struktura jádra obce, mezi urbanistické hodnoty patří sklepní uličky – pod kostelem a v severozápadní části obce poblíž hřbitova

- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: stará škola, sousoší kalvárie u kostela, starý obecní dům č.p. 14
- Historicky cenná stavba: památník obětem 1. sv. války, památník obětem 2. světové války
- Významná stavby : Orlovna, koupaliště
- Dominantní obce : kostel sv. Petra a Pavla, románská rotunda
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy,
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - založení prvků územního systému ekologické stability, které budou vymezeny v hlavním výkresu
 - protipovodňová opatření
 - případná protieroční opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
 - nebudou vymezovány
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
 - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek
 - veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud obec uplatní na předkupní právo požadavek

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude ÚP Hrádek vymezovat.

Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Případně bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

Podmínka uzavření dohody o parcelaci bude stanovena pro návrhové plochy se složitými

vlastnickými poměry po dohodě s obcí.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Varianty řešení ÚP Hrádek nebudou zpracovány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Hrádek bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Hrádek.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Hrádek

A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část

I.1. Výkres základní členění území

M 1 : 5000

I.2. Hlavní výkres

M 1 : 5000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

M 1 : 5000

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schématy.

II. Odůvodnění ÚP Hrádek

A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část

II.1. Koordinační výkres

M 1 : 5000

II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území

M 1 : 2000

II.3. Výkres širších vztahů

M 1 : 25 000

II.4. Předpokládané zábory půdního fondu.

M 1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh Územního plánu Hrádek i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh Územního plánu Hrádek, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Upravená dokumentace Územního plánu Hrádek pro vydání a Odůvodnění ÚP Hrádek: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čístopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu ani plochy takového typu, které by mohly být důvodem pro posuzování územního plánu jako koncepce dle zák.č. 100/2001 Sb, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. I když do k.ú. Hrádek zasahuje z jihozápadu ptačí oblast Jaroslavické rybníky a evropsky významná lokalita Meandry Dyje, požadavek na posuzování vlivu ÚP Hrádek na území soustav Natura 2000 se nepředpokládá, neboť tento návrh zadání neuvažuje s vymezením zastavitelných ploch, které by do chráněných území zasahovaly, nacházely se v jejich blízkosti nebo je mohly jinak ovlivnit. Z uvedených důvodů se požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Hrádek na životní prostředí nepředpokládá. Pokud nebude uplatněn, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Hrádek na udržitelný rozvoj území.