

Název dokumentace: - územní plán Hrádek

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš
UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury a ekologie, 301 64 Plzeň,
Bělohorská 3
Urbanistické řešení, koordinace: Ing. arch. Petr Tauš
Doprava: konzultace Ing. Karel Nedvěd, Věra Pejřimovská
Vodní hospodářství: Ing. arch. Petr Tauš, Ing. Václav Chvátal
Energetika: Ing. Petr Leitl, Ing. Pavel Korecký
Zábor ZPF: Milan Doležal
Digitální zpracování: Ing. Tomáš Krivanec,

Záznam o účinnosti

a) označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo Města Hrádek
b) datum nabytí účinnosti územního plánu
c) údaje o pořizovateli územního plánu - jméno a příjmení oprávněné úřední osoby - funkce oprávněné úřední osoby - jméno a příjmení - funkce - podpis a otisk úředního razítka.	Ing. Vlastimil Smítka oprávněná úřední osoba Marcela Sobotková starostka Města Hrádek

Obsah územního plánu

A. Územní plán

	stránka
1. Textová část výroku	
a) vymezení zastavěného území	2
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4
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	5
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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	6
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	11
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	11
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	11
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	12
l) 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	12

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	12
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	12
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	12
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	12

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	
b) hlavní výkres - b2) koncepce) dopravní infrastruktury	
b) hlavní výkres - b3) koncepce technické infrastruktury	
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	

B. Odůvodnění územního plánu

1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu	13
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	14
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	14
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	17
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	18
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	18
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	19
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	19
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	19
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	23
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	24
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	27
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	30
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	33

2. Grafická část odůvodnění

a) výkres širších vztahů	
b) koordinační výkres	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	

C. Poučení

37

D. Účinnost

37

A. ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo města Hrádek, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v platném znění, §171 a následujících 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 v platném znění
vydává

ÚZEMNÍ PLÁN HRÁDEK

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území města je vymezeno k datu 1.5.2013. Je zobrazeno ve všech grafických přílohách územního plánu.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepcí rozvoje města Hrádek je rozdělení území města na zóny s převažujícími funkcemi bydlení a občanského vybavení a zónu s funkcí výrobní a skladovou. Sledováno je oddělení těchto zón ochrannou zelení včetně doplnění ochranné zeleně podél hlavních komunikací k omezení negativních vlivů na obytné prostředí.

Ochrana přírodních a krajinných hodnot území je zajištěno ponecháním údolních niv Klabavy, Pekelského a Pavlovského potoka bez nové zástavby včetně vymezení prvků ÚSES a respektování chráněných území přírody (přírodní památka a registrované významné krajinné prvky)

c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) urbanistická koncepce

Koncepční zásadou je rozčlenění zastavěného a zastavitelného území města na zónu s převažující obytnou funkcí a zónu s výrobním charakterem. Tato území pak budou doplněna ve volných plochách odpovídajícími rozvojovými plochami v míře dané limitujícími prvky rozvoje. Zóna s obytnou funkcí zahrnuje území v segmentu mezi stávající silnicí III/11724 a tratí ČD až po lesní plochy na východě. Toto území je doplněno menšími plochami bydlení venkovského charakteru v Nové Huti. Rozvoj využívá volné plochy v zastavěném území a na plochách na zastavěném území navazujících až po přeložku silnice III/11724, která je nepřekročitelnou limitující hranicí pro funkce bydlení a občanského vybavení.

Výrobní zóna je pak situována severně od železniční tratě včetně využití volných ploch až po silnici III/11727.

Ve volné krajině jsou v menším rozsahu doplněny samoty v severozápadní části území města. Nejsou vytvářeny nové sídelní lokality v krajině.

c2) plochy s rozdílným způsobem využití

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny:

- plochy bydlení
- plochy bydlení v rozptýlu
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy smíšené obytné-městské
- plochy smíšené obytné-venkovské
- plochy smíšené komerční
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy smíšené výrobní
- plochy ochranné zeleně

Podrobné regulační podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole f) územního plánu

c3) zastavitelné plochy

1 – plochy bydlení (rodinné a nízkopodlažní bytové domy do 3 nadzemních podlaží), podmínkou využití je respektování ochranného pásma železnice, ochranného pásma vedení VN případně přeložení vedení do země, v dalším stupni projektové přípravy bude pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

2 – plochy bydlení (rodinné domy), podmínkou využití je realizace případných opatření na ochranu proti negativním vlivům dopravy na náklady investorů v lokalitě

3 – plochy bydlení (rodinné domy), podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložení pod zem, respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodů a realizace případných opatření na ochranu proti negativním vlivům dopravy na náklady investorů v lokalitě

4 – plochy smíšené obytné-městské, podmínkou využití je respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu, podmínkou využití je realizace případných opatření na ochranu proti negativním vlivům dopravy na náklady investorů v lokalitě

5 – plochy smíšené obytné-městské, podmínkou využití je realizace případných opatření na ochranu proti negativním vlivům dopravy na náklady investorů v lokalitě, v dalším stupni projektové přípravy bude pro objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

6 – plochy smíšené obytné-venkovské

7 – plochy smíšené obytné-venkovské, podmínkou využití je respektování ochranného pásma lesa

8 – plochy smíšené obytné-venkovské, podmínkou využití je respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu

9 – plochy občanského vybavení (rozšíření hřbitova)

13 – plochy občanského vybavení (komerční využití vázané na dopravu) podmínkou využití je respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu

23 – plochy veřejných prostranství, podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN

24 – plochy veřejných prostranství, podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VN

25 – plochy dopravní infrastruktury (přeložka silnice III/11724)

35 – plochy rekreace

36 – plochy technické infrastruktury (ČOV Pavlovsko)

c4) plochy přestavby

12 – plochy výroby a skladování (využití zdevastovaných ploch bývalých skládek)

c5) sídelní zeleň

Zahrnuje veřejnou zeleň v plochách veřejných prostranství (lokality 14 a 15). Funkci sídelní zeleně plní i navržená ochranná zeleň:

14 – plochy ochranné zeleně

15 – plochy ochranné zeleně, podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VVN 110 kV

16 – plochy ochranné zeleně, podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VVN 110 kV

17 – plochy ochranné zeleně

18 – plochy ochranné zeleně

20 – plochy ochranné zeleně, podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VVN 110 kV

21 – plochy ochranné zeleně, podmínkou využití je respektování ochranného pásma vedení VVN 110 kV

22 – plochy ochranné zeleně

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d1) veřejné vybavení

Zahrnuje plochy veřejných prostranství a občanského vybavení. Navrženy jsou plochy veřejných prostranství označené **23** a **24**.

d2) dopravní infrastruktura

Silnice III. třídy

Navržena jsou:

- přeložka silnice III/11724 (lokality **25**)

- úprava zatáčky na silnici 11728 (lokality **26** – územní rezerva)

Místní komunikace

Závazně jsou navržena místa dopravního připojení lokalit **1**, **2**, **3**. V dopravním řešení je pak vymezena v lokalitě **1** obslužná komunikace. Pro přístup do lokality **2** je na křižovatce 3 odboček místních komunikací ze silnice III/11729 navrženo řešit tuto složitou křižovatku jako okružní.

Ostatní komunikace

Jsou ponechány beze změn, vyznačeny jsou v grafické příloze c1) dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Je ponechána beze změny stávající trasa železniční tratě, respektováno její ochranné pásmo.

Cyklotrasy

Dálková cyklotrasa Praha-Plzeň-Regensburg s odbočkou na Lískovou

d3) technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Koncepce zůstala zachována, navrženo je doplnění hlavních přívodních řadů do navržených rozvojových lokalit.

Kanalizace, čištění odpadních vod

Koncepce zůstává zachována, do nových rozvojových lokalit je navrženo prodloužení hlavních kanalizačních řadů.

Je vymezena plocha pro umístění ČOV sousedního Pavlovska (část obce Dobřív).

Energetika-zásobování elektřinou

- řešeným územím prochází stávající vedení 110kV a nachází se zde i rozvodna 110/22kV, s návrhem ani úpravami těchto zařízení napěťové hladiny vvn se v návrhu UP nepočítá.

stávající distribuční transformační stanice budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až - po maximálně typový výkon, při dalších požadavcích v jižní části obce na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová kabelová transformační stanice TS-A.

- pro plochy výroby a skladování 12 a občanského vybavení 13 budou navrženy nové samostatné trafostanice napojené z navrženého a stávajícího venkovního vedení vn procházejícího po okrajích daných lokality dle konkrétních požadavků na odběr v příslušných územích.

- pro realizaci výstavby obchvatu a křižovatky mezi plochami návrhu 4, a 13 je navržena přeložka stávajícího venkovního vedení vn tak, aby trasa a opěrné body nebyly v kolizi s navrženou dopravní stavbou. Současně je navrženo nové vedení vn 22kv podél obchvatu, propojující přeložené vedení podél obchvatu s kabelovým vedením navrženým pro TS-A.

- omezení výstavby stávajícími vedeními vn je v plochách 1, 3 a 4. U těchto vedení je možné snížení ochranného pásma převedením vedení do izolovaných či kabelových rozvodů. Výstavba bude tato vedení respektovat dle zákona 458/2000Sb zejména z hlediska ochranných pásem.

- rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely

- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody.

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

Energetika-zásobování plynem

Stávající zařízení zásobování plynem budou respektována, jejich případná kolize s navrženou výstavbou bude řešena úpravou zástavby nebo přeložkou vedení plynovodu podle konkrétních podmínek.

STL a NTL plynovody

Stávající distribuční plynovodní síť bude prodloužena do rozvojových ploch, kde je předpokládána spotřeba zemního plynu. Navrhuje se vedení STL plynovodu od VTL RS do rozvojové zóny 3. Navrhuje se páteřní STL plynovod ulicí U Svobodárny k rozvojové ploše č. 1.

VTL plynovody

Navrhuje se přeložka VTL plynovodu DN80 mimo rozvojovou zónu č. 3 a mimo navrženou komunikaci, přeložka VTL plynovodu DN150 mimo zastavěnou část obce.

VTL RS

Navrhuje se zrušení stávající VTL RS v zastavěné části obce a její vymístění k silničnímu obchvatu obce.

Energetika-zásobování teplem

Zůstává zachována koncepce založená na zemním plynu.

Spoje

Nejsou navrhována nová zařízení spojů.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

e1) vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy protierozních opatření

e2) plochy změn v krajině

11 – plochy smíšené nezastavěného území (rekultivace skládky)

e3) územní systém ekologické stability

Na území města jsou vymezeny:

Hygrofilní lokální systém

Navrženo:

- lokální biocentrum RO 071 Hrádecká bahna
- lokální biocentrum RO 046 (přesah ze sousedního k.ú. Mirošov
- lokální biocentrum RO043-na hranici k.ú. Nová Huť a Kamenný Újezd
- lokální biokoridor RO 043-071 na toku Klabavy, úsek procházející areálem železáren je nefunkční
- lokální biokoridor RO 071-RO 070
- lokální biokoridor RO 045-RO046 na toku Pekelského potoka
- lokální biokoridor RO 043-RO 044

Mezofilní lokální systém

Navrženo:

- lokální biocentrum RO 044 Klabava
- lokální biocentrum RO 072 Hrádecký vrch
- lokální biokoridory propojující biocentra RO 044-072 a RO 072-RO 073
- lokální biokoridor RO 065-RO 066

Podmínky využití ploch prvků ÚSES

- přípustné využití: opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- podmíněně přípustné využití: opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nepřípustné využití: v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení

e4) prostupnost krajiny

Je zajištěna soustavou účelových komunikací (polní a lesní cesty).

e5) protierozní opatření

Navržena jsou opatření zahrnující úpravu hospodaření na plochách orné půdy zahrnující úpravu hospodaření omezující vodní erozi (např. zatravnění, vyloučení širokořádkových plodin, orba po vrstevnici). Označení lokalit:

- 28** – plochy protierozních opatření
- 29** – plochy protierozních opatření
- 30** – plochy protierozních opatření
- 31** – plochy protierozních opatření
- 32** – plochy protierozních opatření
- 33** – ochranná protierozní opatření

e6) ochrana před povodněmi

Povodněmi je ohrožena údolní niva Klabavy a Pekelského potoka. Mimo již existující zástavbu nejsou tato povodněmi ohrožená území zastavována.

e7) rekreace

Nejsou vymezeny nové rekreační plochy.

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f1) podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
- Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:
 - bytové domy
 - rodinné domy
 - vedlejší stavby sloužící uvedené v §21 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění
 - veřejná prostranství
 - související plochy dopravní a technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:
 - související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m²
 - další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat:
 - všechny aktivity výrobního charakteru
 - občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.
 - zařízení ubytování charakteru ubytoven
- Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění-bytové domy 30%
 - rodinné domy 25%
 - maximální výška objektů -bytové domy-3 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
 - rodinné domy v lokalitě 1-2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
 - rodinné domy v ostatních lokalitách-přízemní s možností využití podkrovní

Plochy rekreace

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro pozemky zahrádkářských osad včetně využití pro zemědělskou malovýrobu výhradně pro vlastní potřebu
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - rekreační zahrádky
 - rekreační chaty, přístřešky na náradí do 25 m² zastavěné plochy
 - veřejná prostranství
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - jakékoliv komerční aktivity
 - objekty trvalého bydlení

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky:
 - staveb pro veřejnou správu
 - staveb pro výchovu a vzdělávání
 - zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu
 - kultury
 - sportu
 - pro ochranu obyvatelstva
 - pro veřejné stravování a ubytování
 - služeb
 - vědy a výzkumu
 - lázeňství
 - veřejné administrativy
 - hřbitovy, krematoria
 - veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - ubytování obsluhy a bydlení majitelů pokud jejich umístění není v rozporu s dalšími právními předpisy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy
5. Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavěné plochy - 50% z celkové plochy pozemku
- minimální podíl zeleně - 15% z celkové plochy pozemku
- maximální výška objektů - 10 metrů (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je zpracování dokumentace autorizovaným architektem a posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy veřejných prostranství

1. Hlavní využití-vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - obslužné komunikace včetně související technické infrastruktury
 - pěší a cyklistické komunikace
 - parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách
 - veřejnou zeleň, parky
 - ochrannou zeleň
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit prvky a stavby drobné architektury (např. sochy, veřejné WC, stánky, lavičky, herní prvky, dětská hřiště apod.), pokud nenarušují charakter plochy a nebrání její hlavní funkci.
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené obytné – městské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení v městském prostředí ve spojení s občanskou vybaveností a komerčním využitím ploch
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - obytné objekty městského charakteru
 - pozemky po občanskou vybavenost veřejnou i komerčního charakteru
 - zařízení občanské vybavenosti integrovaná do obytných objektů
 - veřejná prostranství
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - pozemky veřejné i komerční administrativy
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují hlavní funkci plochy
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit

- pozemky výrobní zařízení potenciálně narušujících obytné a životní prostředí
 - zařízení ubytování charakteru ubytoven
5. Podmínky prostorového uspořádání
- maximální podíl zastavění 40%
 - maximální výška objektů 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy smíšené obytné – venkovské

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - obytné nízkopodlažní objekty
 - garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území
 - zařízení občanské vybavenosti a sportu
 - veřejná prostranství
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch
 - pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů
 - zařízení drobné a nezávadné výroby, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:
 - pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků
 - zařízení ubytování charakteru ubytoven
5. Podmínky prostorového uspořádání
 - maximální podíl zastavění 40%
 - maximální výška objektů-přízemní objekty s možností využití podkrovní

Plochy dopravní infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch
2. Přípustné využití-plochy se člení na:
 - plochy silniční dopravy (II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy)
 - plochy drážní dopravy (drážní těleso včetně doprovodné zeleně, pozemky a zařízení pro drážní dopravu,

- stanice, provozní budovy a správní budovy)
 - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu a její obsluhu
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
- související stavby technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy technické infrastruktury

1. Hlavní využití-vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít
2. Přípustné využití-plochy zahrnují pozemky pro:
 - vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)
 - odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)
 - energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)
 - spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)
 - plochy pro nakládání s odpadem
 - související zařízení dopravní infrastruktury
3. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2)

Plochy výroby a skladování

1. Hlavní využití-plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.
2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umístit:
 - pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství (hutnictví, strojírenství, chemie)
 - pozemky pro sklady a skladové areály
 - související zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby
 - zařízení pro vědu a výzkum
 - fotovoltaická výroba elektřiny
3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístit:
 - zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umístit:

-pozemky pro bydlení a ubytování

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška nových objektů 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu (možné i vyšší, pokud je to z technických nebo provozních důvodů nutné, podmínkou je posouzení vlivu na krajinný ráz)

Plochy výroby-fotovoltaická výroba elektřiny

1. Hlavní využití-území je určeno výhradně pro umístování zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie

2. Přípustné využití-v území je přípustné umístovat:

- fotovoltaické panely

- rozvody silových kabelů, regulační a měřicí techniku pro FVE a zařízení transformační stanice a měničny proudu

- zabezpečovací zařízení

-související plochy dopravní infrastruktury

3. Nepřípustné využití-v území je nepřipustné umístovat

-ostatní zařízení výroby

- jiné druhy výroby energie (např. z biomasy, větrné elektrárny, bioplynové stanice)

Plochy smíšené výrobní

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití.

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umístovat:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

- zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím

plochy

4. Nepřípustné využití

-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

-v plochách je nepřipustné umístovat pozemky pro bydlení a ubytování

-v plochách je nepřipustné umístovat výrobní a jiná zařízení vyjmenovaná v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

5. Podmínky prostorového uspořádání

-maximální podíl zastavění 40%

-minimální podíl zeleně 20%

-maximální výška objektů 12 metrů nad nejvýše položeným stávajícím terénem na hranici objektu

Plochy vodní a vodohospodářské

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

-kanály, průplavy a obdobná zařízení

3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umístovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských, staveb podmíněně přípustných a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy lesní

1. Hlavní využití-vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2. Přípustné využití-plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umístovat:

- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství a těžbu nerostů (důvodem je vysoké zatížení ploch na území obce a potřebou zachovat stávající podíl nezastavěných ploch, ve veřejném zájmu je potřeba ploch kompenzující vysoký podíl zastavěného a zastavitelného území na území obce a potřeba zachování odpovídajících ploch nenarušených další exploatací výrobního, případně těžebního a rekreačního charakteru)

- chov včel

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřipustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy přírodní

1. Hlavní využití-vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny
2. Přípustné využití-plochy zahrnují:
 - pozemky ostatních zvláště chráněných území
 - pozemky evropsky významných lokalit
 - pozemky biocenter
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství a těžbu nerostů (důvodem je vysoké zatížení ploch na území obce a potřebou zachovat stávající podíl nezastavěných ploch, ve veřejném zájmu je potřeba ploch kompenzující vysoký podíl zastavěného a zastavitelného území na území obce a potřeba zachování odpovídajících ploch nenarušených další exploatací výrobního, případně těžebního a rekreačního využití)
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy smíšené nezastavěného území

1. Hlavní využití-jsou vymezeny v nezastavěném území, pokud není účelné podrobnější členění na další plochy nezastavěného území - vymezují se pro zachování nezastavěného území.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují např.:
 - zemědělský půdní fond
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - nezastavěné krajinné plochy
 - rozptýlenou krajinou zeleň (remízky, aleje, náletovou zeleň na ostatních plochách, plochy zeleně s krajinnotvornou funkcí)
 - mokřady, slatiny, plochy skal, sutiska a ostatní plochy přírodního charakteru
 - ochrannou zeleň
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy ochranné zeleně

1. Hlavní využití-vymezují se jako v nezastavěném s prioritní funkcí oddělení obytného území od potenciálně rušivých funkcí.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umísťovat:
 - ochrannou zeleň
 - technická opatření na ochranu proti hluku
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - související stavby dopravní a technické infrastruktury
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

Plochy protierozních opatření

1. Hlavní využití-jsou vymezeny pro opatření pro omezení eroze a ochranu před přívalovými srážkami na plochách ZPF. Zlepšit schopnost krajiny zadržovat vodu a zpomalovat její odtok. Na plochách zůstává zachováno zemědělské hospodaření a plochy zůstávají v ZPF.
2. Přípustné využití-plochy zahrnují úpravu způsobu zemědělského hospodaření:
 - omezení širokořádkových plodin
 - orbu po vrstevnici
 - zatravnění
3. Podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
 - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů
4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3).

f2) Vymezení pojmů

Řemeslná výroba a služby – výroba a služby řemeslného charakteru, provozovaná

pouze osobně podnikatelem nebo spolu s ním nejvýše čtyřmi rodinnými příslušníky nebo zaměstnanci.

Drobná výroba a nezávadná výroba – taková drobná výroba a služby, při jejichž provozování je zaměstnáno nejvýše 20 zaměstnanců, objem denní přepravy zboží a materiálu nepřesahuje 20 tun hmotnosti nebo 50 m³ objemu a stavby a zařízení k tomu použité nepřesahují zastavěnou plochu v součtu 0,5 hektaru plochy.

Chov drobného zvířectva – hospodářský chov zvířat určený pouze pro vlastní spotřebu chovatele, zejména drůbeže, králíků, holubů, ovcí, apod.

Chov domácích zvířat – zájmový chov zvířat (koček, psů, ptactva, drobných exotů apod.), avšak ne pro komerční účely

Zemědělská malovýroba – hospodářský chov zvířat a rostlinná výroba obyvatel nedosahující charakteru podnikání a podnikatelská činnost samostatně hospodařících rolníků při hospodářském chovu zvířat a rostlinné výrobě. Maximální rozsah chovů činí 2ks velkých zvířat (koně, skot. prase), 10 ks ovcí nebo koz a do 50 ks drobných zvířat (králíci, slepice, krůty a podobné), vyloučen je chov masožravých zvířat a šelem (lišky, norci a pod.)

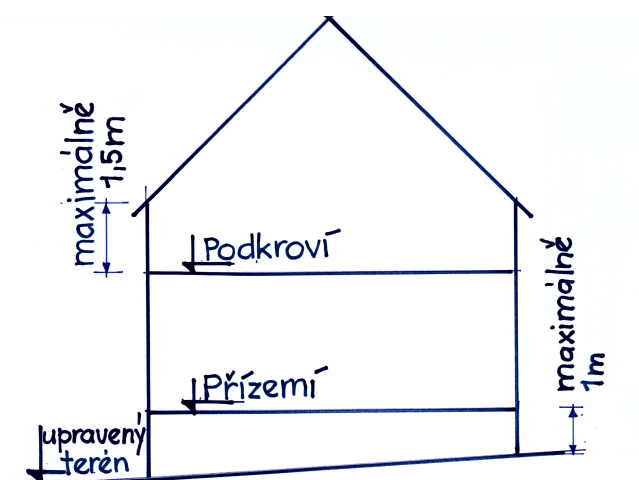
Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech ploch zastavěných pozemními stavbami na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, do zastavěných ploch se nezapočítávají zpevněné plochy (parkoviště, obslužné komunikace pro vozidla a pěší) a stavby nevyžadující ohlášení uvedené v §103 stavebního zákona.

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech. Jedná se o podíl zeleně na na rostlém terénu.

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby



f3) Podmínky využití území

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ve stávajícím zastavěném území mohou zůstat funkce, které neodpovídají podmínkám využití území, pokud jejich existence nenarušuje určenou funkci území.

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

Jsou vymezeny:

Stavby dopravní infrastruktury (WD)

WD1 – přeložka silnice III/11724 (lokalita 25)

WD2 – místní komunikace v lokalitě 1

Stavby technické infrastruktury (WT)

WT1 – propojení VTL plynovodu Nová Huť-Kamenný Újezd

WT2 – přechod VTL plynovodu přes přeložku silnice III/11724

WT3 – regulační stanice VTL/STL

WT4 – napojení STL plynovodu z regulační stanice

WT5 – STL plynovod do lokalit 1 a 2

WT6 – STL plynovod do lokality 3

WT7 – přípojka VN 22 kV a transformační stanice TSA

WT8 – kabelové propojení VN 22 kV

WT9 – ČOV Pavlovsko (lokalita 36)

Opatření na ochranu krajiny a prostředí (WK)

WK10 – protierozní opatření (lokalita 28)

WK11 – protierozní opatření (lokalita 29)

WK12 – protierozní opatření (lokalita 30)

WK13 – protierozní opatření (lokalita 31)

WK14 – protierozní opatření (lokalita 32)

WK15 – protierozní opatření (lokalita 33)

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 § 8 odst. 1 katastrálního zákona

Jsou vymezeny:

Stavby veřejného vybavení (WV)

WV1 – veřejné prostranství (lokalita 23), dotčeny pozemky p.č. 1598/10; 1598/11; 1598/12 a 1598/13

v k.ú. Hrádek u Rokycan, předkupní právo ve prospěch města Hrádek

WV2 – veřejné prostranství (lokalita 24), dotčeny pozemky p.č. 354/1; 354/9; 354/10 a 382/1 v k.ú.

Hrádek u Rokycan, předkupní právo ve prospěch města Hrádek

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona

Nebyla požadována.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jako územní rezervy územní plán vymezuje.

Lokalita **26** – plocha dopravní infrastruktury (úprava zatačky na komunikaci III/11728). Podmínkou pro realizaci je vykoupení potřebných pozemků a převedení do ploch změn změnou územního plánu.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou územním plánem vymezeny.

l) 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

Jsou vymezeny plochy bydlení určená pro nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy označené jako lokality **2** a **3**.

Podmínkou pro zpracování studie je:

- vyřešení dopravního napojení na stávající komunikace
- návrh technické infrastruktury
- parcelace lokality
- určení charakteru zástavby
- respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury (v OP bez výstavby stavebních objektů)
- návrh opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy
- v lokalitě **2** řešení pěších komunikací s přístupem na hřbitov

Územní studie budou zpracovány a data o nich vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace využití území není stanovena.

o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Je vymezeno území při hlavní ose včetně náměstí v centru zástavby z 50. let 20. století. V tomto území může projektovou dokumentaci nových staveb a dokumentaci zásahů do stávajících staveb při

kteří dojde ke změně jejich vnějšího pláště, architektonického výrazu nebo stavebního objemu zpracovávat pouze autorizovaný architekt.

Území je vymezeno v grafické příloze **a) výkres základního členění území**.

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán obsahuje:

12 stránek textu formátu A3

5 grafických příloh formátu 841/750 mm

2. Grafická část územního plánu

a) výkres základního členění území	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b2) koncepce) dopravní infrastruktury	1 : 5 000
b) hlavní výkres - b3) koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění územního plánu obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Hrádek rozhodlo na svém zasedání dne 28.06.2010 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“) o pořízení Územního plánu Hrádek. Územní plán Hrádek se zpracovává na celé správní území města Hrádek tj. k. ú. Hrádek u Rokycan a k. ú. Nová Huť. Zpracovatelem územního plánu je UrbioProjekt, atelier urbanismu, architektury a ekologie – Ing. arch. Petr Tauš.

Jako I. etapa byly zpracovány doplňující průzkumy a rozbor, které byly též podkladem pro vypracování návrhu zadání. Jako další podklad pro návrh zadání sloužily územně analytické podklady. Návrh zadání ÚP zpracovala oprávněná úřední osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem. Projednání návrhu zadání ÚP proběhlo v souladu s § 47 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl zaslán dotčeným orgánům (dále též jen „DO“), krajskému úřadu a sousedním obcím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit k návrhu zadání ÚP 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. Sousední obce mohly v 30ti denní lhůtě uplatnit své podněty. Pořizovatel zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Hrádek a Městském úřadě Rokycany a na webových stránkách zmiňovaných úřadů. Na základě výsledků projednání byl návrh zadání ÚP upraven a předložen ke schválení zastupitelstvu obce Hrádek, které na svém zasedání schválilo dne 13.12.2012 zadání ÚP.

Na podkladě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu Hrádek. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu Hrádek pro dotčené orgány, Krajský úřad Plzeňského kraje, město Hrádek a sousední obce se konalo ke konci roku 2013.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 51 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský

úřad vydal stanovisko, které neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 51 stavebního zákona.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Hrádek a Městského úřadu Rokycany. Veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 04.09.2014 v budově Městského úřadu Hrádek. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů.

Následně byl návrh územního plánu upraven a v rozsahu těchto úprav projednán na opakovaném veřejném projednání s postupem obdobně dle § 52 stavebního zákona. Pro opakování veřejného projednání byly provedeny obdobné kroky jako při prvním veřejném projednání. Opakované veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 23.06.2016 v budově Městského úřadu.

Následně došlo ke změně pořizovatele, který zejména vzhledem ke složitosti procesu pořizování a provedeným úpravám v návrhu územního plánu, přistoupil k opakování společného jednání. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání druhého společného jednání o návrhu územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek, resp. sousední obce k uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel dále oznámil veřejnou vyhláškou vystavení návrhu územního plánu a možnost uplatnění připomínek. Společné jednání o návrhu územního plánu Hrádek pro dotčené orgány, Krajský úřad Plzeňského kraje, město Hrádek a sousední obce se konalo 11.06.2018.

Následně pořizovatel zaslal krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování žádost o stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s obdržеныmi stanovisky a připomínkami. Krajský úřad vydal stanovisko, které neobsahovalo upozornění na nedostatky z hlediska § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Po úpravě dokumentace bylo pořizovatelem zahájeno řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona. Upravený a posouzený návrh územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání byly pořizovatelem doručeny veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Městského úřadu Hrádek. Veřejné projednání o návrhu územního plánu s odborným výkladem se konalo dne 23.04.2019 v budově Městského úřadu Hrádek. Oznámení o zahájení řízení o návrhu územního plánu bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. O

průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam.

V souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Následně návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů. K těmto návrhům byla uplatněna bezrozporná stanoviska.

Jelikož z projednání návrhu územního plánu nevyplývaly žádné další úpravy, předkládá pořizovatel návrh územního plánu k vydání v zastupitelstvu města.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR byla schválena Vládou ČR dne 20.7.2009, č. usnesení 929 a aktualizována usnesením vlády č. 276 ze dne 15.4.2015. Stanovuje základní požadavky na rozvoj území ČR a koordinaci rozvojových záměrů na území ČR i ve vztahu k sousedním státům.

1. Účel Politiky územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 a § 186 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR.

2) Politika územního rozvoje ČR je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území.

3) Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“). Účelem PÚR ČR je s ohledem na možnosti a předpoklady území a na požadavky územního rozvoje zajistit koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových a meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR ČR dále koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů (dále jen „rozvojové záměry“).

4) Politika územního rozvoje ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnosti a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

5) Politika územního rozvoje ČR slouží rovněž ke koordinaci dalších nástrojů veřejné správy ovlivňujících územní rozvoj, kterými jsou např. program rozvoje územního obvodu kraje a program rozvoje územního obvodu obce. Při shora uvedené koordinaci PÚR ČR vychází mj. z dokumentů určených k podpoře regionálního rozvoje a podkladů a dokumentů veřejné správy, které mají v mezinárodních republikových souvislostech vliv na využívání území státu, např. politik, strategií, koncepcí, plánů, programů, generelů a zprávy o stavu životního prostředí – viz Podklady a východiska.

6) Při aktualizaci PÚR ČR bude (na základě územně analytických podkladů krajů, podnětů ministerstev a jejich resortních dlouhodobých koncepcí, jiných ústředních správních úřadů, krajů, obcí a veřejnosti a záměrů, vyplývajících z celostátních rozvojových dokumentů) posuzováno, zda důvody pro jednotlivé rozvojové záměry nepominuly a zda není vhodné vymezit jiné s aktuální potřebou řešení.

2. Republikové priority

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových,

odvětvových a časových hledisek.

17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. Brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např.

cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

25) Vytvářet 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. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

3. Rozvojové oblasti

44) **OB5** Rozvojová oblast Plzeň

Vymezení:

Území obcí z ORP Nýřany (bez obcí v severozápadní části), Plzeň, Přeštice (jen obce v severní a střední části), Rokycany (jen obce v západní části), Stod (bez obcí v jihozápadní a severozápadní části), Kralovice (jen obce v jižní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Plzně. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam; rozvoj podporuje poloha na dálnici D5 a na III. tranzitním železničním koridoru.

Rozsah rozvojové oblasti byl upřesněn v zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Území Hrádku dle tohoto dokumentu není součástí rozvojové oblasti Plzeň.

4. Rozvojové osy

52) **OS1** Rozvojová osa Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5 a železniční trať č.170 v úseku Praha-Stříbro.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č.170 v úseku Praha-Stříbro (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center osídlení Hořovice, Rokycany, Stříbro a Tachov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Vymezení rozvojové oblasti a osy bylo upřesněno v zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Řešené území Hrádku leží mimo tuto rozvojovou osu.

5. Dopravní koridory

Koridory vysokorychlostní železnice

VR1

Vymezení:

Plzeň-Praha

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí. Koridor prochází mimo řešené území Hrádku.

Koridory konvenční železniční dopravy

84) **C-E 40a**

Vymezení:

Jedná se o trať č. 171 Beroun–Praha. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru.

Důvody vymezení:

Zvýšení atraktivity a kapacity železniční dopravy na hlavních mezinárodních tazích, zařazených do tranzitních železničních koridorů. Splnění požadavků Evropské dohody o hlavních železničních magistralách (dále AGC) a Evropské dohody o nejdůležitějších trasách mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektech (dále AGTC). Koridor prochází mimo řešené území Hrádku

6. Koridory sítí technické infrastruktury

Nejsou na území obce ani v jejím bezprostředním sousedství vymezeny.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, Aktualizace č. 2, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a Aktualizace č. 4, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností ode dne 24. 1. 2019

Vymezují rozvojová území a osy rozvoje. Řešené území města Hrádek leží v rozvojové oblasti RO3 Rokycany. Obecně jsou pro rozvoj území stanoveny zásady:

- rozvoj území koordinovat s ohledem na funkční vazby s rozvojovou oblastí OB5 Plzeň
- využití území orientovat na posílení obytných, výrobních a obslužných funkcí. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla
- město tvoří kvalitní obytné zázemí Plzně a Rokycan
- město má specifické podmínky pro rozvoj výroby při využití stávajících areálů
- vytvořit podmínky pro kvalitní bydlení spojené s využíváním volného času a příležitostmi k relaxaci obyvatel
- zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se především o místní předpoklady území s vazbami na širší okolí (Rokycany, Plzeň,), využití vnitřních rezerv, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí

Pro území města Hrádek se jedná o konkrétní požadavky:

Limity využití území

- vedení VVN 110 kV a Rozvodna (v areálu železáren)
- vedení VTL plynovodu a regulační stanice
- ochranná pásma vodních zdrojů
- záplavové území Klabavy
- skládka odpadu (strusky z železáren, již sanována a využita)
- přírodní park Trhoň
- chráněné území přírody (přírodní památka Hrádecká bahna)

- významné krajinné veduty (na území obce zasahují v jižní části katastru u silnice do Mirošova vyvýšeniny tvořící pohledový uzávěr údolní nivy Klabavy -mezi Kotlema a Žďárem)
- archeologická naleziště (lokalita na jižním okraji k.ú. při silnici do Mirošova a ve středu Hrádku při téže silnici)

Limity jsou v návrhu územního plánu respektovány

Požadavky na řešení

- přeložka silnice III/11724 (západní obchvat města)
- koridor mezinárodní cyklostezky

Tyto požadavky jsou zahrnuty do řešení územního plánu.

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Cíle územního plánu:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území (vymezení rozvojových ploch)
- zajišťuje předpoklady pro obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů – řešeno koncepcí rozvoje v souladu s požadavky obce a soukromými zájmy zohledněnými Zastupitelstvem obce v zadání územního plánu
- zajišťuje podmínky pro ochranu veřejných zájmů – ochranná zeleň, regulace využití území
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území – ochrana přírody, opatření na ochranu krajiny, ochrana kulturních hodnot výstavby z 50. let 20. století

Úkoly územního plánu:

- posuzuje stav území obce – bylo posouzeno v rámci zadání a zohledněno v návrhu územního plánu
- stanovuje koncepci jejího rozvoje – je v územním plánu jednoznačně stanovena (kapitoly **b1)** a **c1)** výroku)
- prověřuje změny v území z hlediska ochrany veřejných zájmů- je v návrhu územního plánu prověřeno a jsou v něm zohledněny požadavky dotčených orgánů z hlediska ochrany veřejných zájmů
- stanovuje regulativy využití ploch – viz kapitola **f1)** výroku
- stanovuje podmínky změn v území s ohledem na zachování charakteru obce – viz kapitola **c1)** výroku
- vytváří podmínky pro omezení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof – toto nebezpečí je s ohledem na navržené využití území města a rozvojové záměry minimalizováno, je vymezena územní rezerva pro lokalitu pro akumulaci povrchových vod jako opatření na zmírnění průběhu povodní
- vytváří podmínky pro kvalitní bydlení – jsou navrženy plochy pro bydlení v kvalitním nerušeném prostředí včetně doprovodné ochranné zeleně
- umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných zdrojů – zajišťuje již samotné zpracování územního plánu

- vytváří podmínky pro zajištění civilní ochrany – jsou stanoveny požadavky na civilní ochranu v souladu s požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

- posuzuje vliv navržené koncepce na životní prostředí a trvale udržitelný rozvoj území – zajištěno ochranou kvalitního přírodního prostředí a celkovou rozvojovou koncepcí, kladoucí důraz na ochranu hodnot území a vytváření předpokladů pro jeho harmonický rozvoj (kapitola c1) výroku

S těmito cíli a úkoly je územní plán v souladu, jeho řešení vymezuje plochy a stanovuje další regulační podmínky a zásady zajišťující možnost jejich naplňování, ochranu hodnot území a racionální udržitelný rozvoj území.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán byl zpracován v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy (vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky 269/2009) v platném znění po novelizaci těchto předpisů k 1.1.2013 a metodickými pokyny MMR ČR.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Ke všem objektům a areálům je zajištěn přístup pro požární techniku. požadavky na systém zásobování vodou podle platných předpisů požární ochrany (dimenzování potrubí, umístění hydrantů) přesahují rámec podrobnosti řešení územního plánu.

Civilní ochrana

V souladu s § 12 zákona č. 239/2000 Sb. se ochrana obyvatelstva řídí požadavky dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva:

Požadavky pro území města mimo areál železáren:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo zvláštní povodní.

- zóny havarijního plánování

Nejsou vyhlášeny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Není předpokládán vznik mimořádné události a tudíž nejsou ani stanoveny požadavky na ukrytí obyvatelstva v jejím důsledku.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Není předpokládán vznik mimořádné události vyžadující evakuaci obyvatelstva. V ojedinělých případech menšího rozsahu je možno využít ubytovacích zařízení cestovního ruchu rozptýlených v území.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V objektech městského úřadu.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území města nejsou skladovány nebezpečné látky.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Není předpokládán vznik havárií s kontaminací okolí.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území města nejsou skladovány nebezpečné látky.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování pitnou vodou cisternami, užitková z vodních nádrží a toků na území města. Na území města nejsou zařízení vyžadující nouzové zásobování elektrickou energií.

Samostatně je řešena problematika civilní ochrany v důsledku činnosti a možných havarijních událostí v železárnách. Zde město zajišťuje součinnost s jejich provozovatelem na úseku včasného varování obyvatel.

Ochrana veřejného zdraví

Je zajištěna zónací území a navrženou ochrannou zelení mezi plochami výroby a plochami s obytnou funkcí. a ochrannou zelení podél komunikací.

Ochrana nerostných surovin

Na území města se nevyskytují ložiska nerostných surovin.

Poddolovaná území

Jsou vyznačena v grafické příloze odůvodnění územního plánu **b) koordinační výkres**.

Stanoviska dotčených orgánů

Územní plán respektuje požadavky zvláštních právních předpisů. V celém procesu pořizování pořizovatel postupoval ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu územního plánu, která byla respektována. Součástí spisového materiálu jsou veškerá obdržená stanoviska včetně jejich vyhodnocení, popř. spis obsahuje zápisy s dohodnutým řešením s dotčenými orgány.

Stanoviska sousedních obcí

Připomínky sousedních obcí jsou vyhodnoceny v rámci kapitoly níže – vyhodnocení připomínek.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebylo požadováno.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Nebylo vydáno.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo řešeno.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

f1.1) rozvojové předpoklady

Vývoj počtu obyvatel

rok	1970	1980	1991	2001	2011	2013
počet obyvatel	2533	3358	3056	2900	2832	2866

Věková struktura (1991)

skupina	0-14	produktivní	poproduktivní	celkem
počet absolutně	615	1993	508	3056
podíl v %	20,1	63,3	16,6	100

Věková struktura (2001)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	492	2070	338	2900
podíl v %	17,0	71,4	11,6	100

Věková struktura (2011)

skupina	0-14	15-64	65 a více	celkem
počet absolutně	407	1927	498	2832
podíl v %	14,4	68,4	17,6	100

Z údajů je patrná tendence ke stárnutí populace. stabilizace velikosti města v posledních dekádách je tak výrazem usídlení silných populačních ročníků a odrazem nabídky pracovních příležitostí. Dostatek pracovních příležitostí s možností dalšího rozvoje ekonomické základny města v navržené výrobní zóně je důvodem pro předpokládaný nárůst velikosti města na 3200 obyvatel.

Bytový fond

rok	1970	1980	1991	2001	2011
počet obydlených bytů	819	1067	1044	1090	1155

Je patrná tendence k trvalému zvětšování počtu bytů, který neodpovídá velikosti města. Důvodem je snižování obloženosti bytů spojené se zmenšováním cenovné domácnosti, zlepšováním podmínek bydlení (nižší soužití rodičů s dětmi). tato tendence bude i v souvislosti se stárnutím populace v menší míře pokračovat.

Při zohlednění tohoto trendu a předpokládanému mírnému nárůstu počtu obyvatel na 3200 vznikl požadavek na počet bytů 1333.

Ekonomická základna

Ve městě je relativně silná ekonomická základna, kterou tvoří firmy Železářny Hrádek, Monteferro, Borgers a řada menších provozů živnostenského charakteru.

Celkové zhodnocení

Město Hrádek má předpoklady pro další rozvoj především ekonomické základny, v omezené míře dané limitujícími podmínkami a požadavky na kvalitu obytného prostředí i funkce bytové.

Při určení rozvojových předpokladů města byla zohledněna i skutečnost, že město je součástí širšího urbanizovaného území, ve kterém má společně s Rokycany nezastupitelnou funkci výrobní. prioritně plní funkci obytnou ostatní menší sídla v širším území. Tato menší sídla venkovského charakteru nabízejí více prostoru pro výstavbu, kvalitnější obytné a přírodní prostředí, přitom ale stále příznivé podmínky pro dojíždění do zaměstnání.

f1.2) ochrana hodnot území

Přírodní hodnoty

Chráněna je údolní niva Klabavy a Pekelského i Pavlovického potoka. a zvláště chráněná území přírody:

- přírodní památka Hrádecká bahna,
- registrovaný významné krajinný prvek Louka u trati
- registrovaný významné krajinný prvek Mokřad pod sv. Jakubem

Kulturní hodnoty

Ve městě proběhla rozsáhlá výstavba v souvislosti s rozvojem železáren ve 2. polovině 20. století.

Tou byly setřeny historické souvislosti. Nejhodnotnější je tak paradoxně výstavba realizovaná v duchu socialistického realismu, která tvoří ucelený soubor s centrálním prostorem náměstí a jasnou uliční strukturou. Pro ochranu tohoto území jsou v územním plánu jsou zásahy v tomto území dotýkající se vnějšího vzhledu stávajících objektů a nová výstavba podmíněny zpracováním projektové dokumentace autorizovaným architektem.

Na území města nejsou památkově chráněné objekty. Z památkového hlediska je možný výskyt archeologických nálezů ve třech lokalitách:

- ÚAN I. Hrádek u Rokycan-u školy, poř. č. SAS 12-33-25/3
- ÚAN II. Hrádek u Rokycan-intravilán, poř. č. SAS 12-33-25/4
- ÚAN I. ZSO Chýlice, poř. č. SAS 12-33-25/2

f1.3 koncepce rozvoje území města a krajiny

Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s platnou metodikou k datu 1.5.2013. Při jeho stanovení na základě aktuální katastrální mapy bylo zohledněno skutečné využití území. zjištěné doplňujícím průzkumem. Zastavěné území je graficky vyznačeno v grafických přílohách územního plánu.

Urbanistická koncepce

Urbanistická konce vychází z předcházejícího územního plánu a jeho změn. Již vymezené rozvojové plochy byly ponechány. Jejich rušení je problematické z hlediska možných finančních dopadů na město i vzhledem ke skutečnosti, že tyto plochy byly již územně prověřeny a podstatná část rozvojových ploch navržených v předchozí ÚPD byla využita. Nově tak byly pouze doplněny menší plochy navazující na stávající zástavbu na katastru Nové Hutě, Ty však nemění zásadním způsobem urbanistickou koncepci města.

Krajina

Specifikem města je vysoké využití jeho území. Na poměrně malém území se nachází město o cca 3 000 obyvatelích a rozsáhlé území výrobních aktivit. Zůstává tak jen malá část volné krajiny. jejíž nejhodnotnější částí je zalesněný Hrádecký vrch na okraji Brd.

Z hlediska tvorby krajiny se tak územní plán omezuje na ochranu jejích nejhodnotnějších částí (lesní porosty, údolní nivy vodotečí, přírodní památka Hrádecká bahna a registrované významné krajinné prvky). Nově navržená ochranná zeleň kromě své primární úlohy (ochrana území s obytnou funkcí před negativními vlivy dopravy a výroby) pak plní i funkci krajinoformující (začleňuje zástavbu do krajiny, propojuje obytné území s krajinou a vytváří zázemí bydlení).

Důvodem je vysoké zatížení ploch na území obce a potřebou zachovat stávající podíl nezastavěných ploch, ve veřejném zájmu je potřeba ploch kompenzující vysoký podíl zastavěného a zastavitelného území na území obce a potřeba zachování odpovídajících ploch nenarušených další exploatací výrobního, případně těžebního a rekreačního charakteru.

druh pozemku	výměra (ha)	podíl (%)
orná půda	147	24,3
zahrady	40	6,6
trvalé travní porosty	40	6,6
zemědělská půda celkem	227	37,5
lesní plochy	212	35,0
vodní plochy	18	3,0
zastavěné plochy	32	5,2
ostatní plochy	117	19,3
celkem Město Hrádek	605	100,0

Koeficient ekologické stability 1. Jedná se o území intenzivně využívané, zejména výrobou a osídlením, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatečné energie.

Územní systém ekologické stability

V území nejsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES. Pro lokální ÚSES byl v roce 2009 aktualizován generel lokálního ÚSES (GeoVision Plzeň, RNDr. Ing. Hájek, RNDr. Bílek). Ten vymezuje lokální systém hygrofilní a mezofilní.

Hygrofilní systém zahrnuje:

Biokoridor na toku Klabavy RO 043-RO 071 a RO 071-RO 070, v průtoku Klabavy areálem železáren je biokoridor nefunkční. Lokální biocentrum RO 071 je vymezeno ve východní části území obce na Klabavě východně od zastavěného území (proti proudu). Toto biocentrum zahrnuje i přírodní památku Hrádecká bahna.

Biokoridor na Pekelském potoce RO 045-RO 046 a vložené biocentrum RO 046 na území sousední obce Mirošov. Toto biocentrum zasahuje menší částí na území města Hrádek obdobně jako biokoridor ležící na obou březích Pekelského potoka, přičemž pravý břeh je součástí území města Hrádek

Mezofilní systém je tvořen lokálním biokoridorem RO 044-RO 072 a RO 072-RO 073 severně od zastavěného území města převážně v lesních masivech a na plochách ZPF. Na koridoru jsou umístěna biocentra RO 072 Hrádecký vrch a biocentrum RO 044 na hranici Hrádku a Kamenného Újezda, jehož převažující část leží na katastru Kamenného Újezdu. Jižní okraj území města zasahuje biokoridor RO

065-RO 066 na lesních pozemcích

System skladebných prvků ÚSES je podpořen vymezenými interaktivními prvky zahrnující bývalé koryto Klabavy na severním okraji areálu železáren, na toku Pavlovského potoka a na bezejmenném pravostranném přítoku Pekelského potoka a na

Koncepce prvků ÚSES dle Generelu byla v územním plánu upřesněna v minimálním rozsahu, dílčí úpravy zahrnují pouze upřesnění hranic prvků ÚSES po pozemkových hranicích.

Regulace využití území

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze znění vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II – Plochy s rozdílným způsobem využití) v platném znění.

Důvodem pro omezení možnosti využití ploch nezastavěného území podle § 18, odst. 5 stavebního zákona (vyloučení některých zde uvedených staveb) je vysoké zatížení ploch na území obce a potřebou zachovat stávající podíl nezastavěných ploch. Ve veřejném zájmu je potřeba zachování ploch kompenzující vysoký podíl zastavěného a zastavitelného území na území obce a potřeba zachování odpovídajících ploch nenarušených další exploatací výrobního, případně těžebního a rekreačního charakteru)

Nově byl vymezen regulativ pro

- plochy ochranné zeleně.

Důvodem je nutnost vymezení ploch oddělujících obytné plochy od ploch výroby a dopravní infrastruktury a omezení negativní vlivů těchto ploch na funkci bydlení.

- plochy výrobní určené pro fotovoltaickou výrobu elektřiny.

Důvodem byl záměr vymezení specificky monofunkčně využitelné plochy, ve kterých není možné jiné nové, než předepsané využití (především pak výroba narušující životní a krajinné prostředí)

- plochy protierozních opatření

Důvodem bylo vytvořit překryvnou plochu v nezastavěném území vymežující pozemky vyžadující protierozní ochranu (ochranu území před splachem při přívalových srážkách) a chránících zastavěné území pod těmito plochami před přívalovými srážkami zvýšením retenční schopnosti území, zpomalením odtoku a odtokem méně splachem ornice znečištěné vody

Rozdělen byl regulativ pro

Plochy smíšené obytné na:

- plochy smíšené obytné-městské

- plochy smíšené obytné-venkovské

Důvodem je potřeba rozlišit tyto plochy z hlediska možného diametrálně odlišného využití zvláště s ohledem na možné využití pro zemědělskou malovýrobu a chov drobného zvířectva

Ve vymezení pojmů byly definovány pojmy používané v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nejsou definovány v jiných právních předpisech. Nebyly nově definovány pojmy vycházející ze znění stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, případně dalších právních předpisů.

f1.4) koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z historickým vývojem vzniklé struktury. . jako reakci na komplexní rozvoj území města a zvýšené dopravní zatížení páteřní komunikace území (silnice III/11724) po výstavbě dálnice D5 byla navržena v předchozích územních plánech Hrádku a Kamenného Újezdu trasa přeložky této silnice. Ta pak byla v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje prodloužena okolo Rokycan až na stávající silnici II/605. Tuto trasu již územně stabilizovanou včetně výkupu potřebných pozemků územní plán převzal.

Další navržené úpravy byly vedeny snahou po zlepšení dopravní infrastruktury v zastavěném území a zahrnují :

- nápravu dopravních závad majících požadavky na území (úpravy ostré zatáčky na silnici III/1172
- vymezení vjezdů do rozvojových ploch tak, aby byl minimalizován počet křižovatek na silnicích III. třídy
- doporučené řešení křižovatky 5 komunikací na vjezdu do lokality 2 okružní křižovatkou

V grafických přílohách dokumentace územního plánu jsou dále vyznačeny:

- cyklotrasa č. 3
- komunikace pro pěší a cyklisty podél silnice III/11724 ke hřbitovu.
- garáže a parkoviště

Na celém území města pak platí zásada odstavování vozidel na vlastním pozemku a to jak u objektů bydlení, tak i ve výrobních areálech. Tato povinnost nebude přenášena na město a nebudou tak zatěžována veřejná prostranství.

f1.5) koncepce technické infrastruktury

Stávající zařízení vodního hospodářství vyhovují požadavkům obce a mají dostatečnou kapacitu i pro její rozvoj. V územním plánu bylo proto řešeno pouze rozšíření stávající technické infrastruktury tak, aby bylo možno napojit nové rozvojové plochy.

Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Město Hrádek je zásobováno vodou z vlastních zdrojů z vrtaných studen v Janově. s akumulací ve vodojemu Janov (2x650 m³). Předpokládaná opatření pro zlepšení kvality vody a zajištění kapacitních

požadavků na stávající rozvodnou síť nevyžadují vymezení nových ploch v územním plánu (opravy a výměny potrubních rozvodů, úprava technologie).

Územní plán proto vymezuje pouze nové trasy hlavních vodovodních řadů pro připojení nových navržených lokalit.

Výrobní areál železáren má vlastní zdroj užitkové vody a vodojem, vzhledem k poklesu ekonomické činnosti v areálu vzniká v systému zásobování železáren vodou významná kapacitní rezerva.

V případě nedostatku pitné vody s ohledem na nespécifikovatelné potřeby vody v nové výrobní zóně je možné napojení na skupinový vodovod Strašice-Rokycany jehož hlavní přívodní řad prochází územím města v souběhu se silnicí III/11729.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Město má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena většina obyvatel. Odpadní vody jsou čištěny v mechanicko-biologické centrální ČOV s projektovanou kapacitou 4000 ekvivalentních obyvatel. Tato kapacita vyhovuje i pro navržený rozvoj města. Vzhledem k ekonomické stránce připojení a provozu nejsou do kanalizační soustavy napojeny osady v severozápadním cípu území obce (Bouchalka, Ráčkovna a zástavba na pravém břehu Klabavy pod Ráčkovnou). Tyto lokality s malou hustotou osídlení budou řešeny individuálně. Malé domovní čistírny za které je možno považovat i septik s vhodným zemním filtrem, v krajním případě jímkou na vyvážení s vyvážením na centrální ČOV.

Výrobní areály vypouštějí do kanalizace pouze komunální vody, průmyslové odpadní vody zachycují v neutralizačních jímkách.

Potřebné úpravy technologie ČOV nevyžadují návrh nových ploch. Navrženy jsou tak pouze hlavní kanalizační řady jednotné kanalizace pro připojení nových ploch. dešťové vody budou v nových rozvojových plochách vsakovány, ze zpevněných ploch komunikací budou odváděny dešťovou kanalizací do vodotečí.

Vodní toky

Území obce patří do povodí Berounky. Územím obce protéká řeka Klabava (Padrt'ský potok), která je vodohospodářsky významným vodním tokem, plocha jejího povodí činí 372,3 km², délka vodního toku je 51 km. Klabava protéká územím města v říčním kilometru 23,8 – 25,5. Na území města se do Klabavy vlévá malá bezejmenná vodoteč od severu z Pavlovska.

Severozápadní část města v katastru Nová Huť leží v povodí Pekelského potoka, který ústí do Klabavy z její levé strany v říčním kilometru 22,9.

Klabava i Pekelský potok mají stanovená záplavová území (hranice Q100 a aktivní zóna). V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

V souladu s § 49 vodního zákona má správce vodního toku oprávnění užívat pozemky sousedící s

korytem vodního toku - v šířce do 8 metrů u významného vodního toku a do 6 metrů u drobného vodního toku od břehové čáry. Tato podmínky se týká podmínek prostorového uspořádání ploch sousedících s vodním tokem (vzdálenost staveb, oplocení apod.).

Energetika-zásobování elektřinou

V řešeném území se nachází 14 stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. A jedna rozvodna 110/22kV

Pro zásobování navržených lokalit bydlení je pokrytí území stávajícími transformačními stanicemi dostatečné, stanice mají ve většině výkonovou instalační rezervu, nebo jsou vytíženy jen z části i při současném stavu.

V severní a střední části obce, kde dochází k návrhu zástavby budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území, příkon jednotlivých transformátorů navyšován se zástavbou navržených území až případně po zástavbovou kapacitu trafostanic. V jižní části zejména při realizaci výstavby v ploše 2 bude vybudována nova TS-A kiosk/400kVA. Pro plochy podnikání 12 a 13 budou navrženy odběratelské stanice trafostanice TS-B dle skutečných potřeb odběratelů.

Návrhové lokality:

- 1.....plochy bydlení.....cca 150kW.....z rezervy/navýšení TS6 a TS10
- 3,4..... plochy bydlení.....cca 100kW.....z rezervy/navýšení TS4
- 5.....plochy bydlení.....cca 80kW.....z rezervy/navýšení TS3
- 6,7.....plochy bydlení.....cca 70kW.....z rezervy/navýšení stávající TS
„háčovna“ umístěné v lokalitě
Bouchalka mimo katastr
- 12.....plochy výroby a skladování...dle určení.....z nové odběratelské TS
- 13.....plochy občanského vybavení..dle určení.....z nové odběratelské TS
- 2.....plochy bydlení.....cca 160kW.....z nové TS-A

Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území. Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v zásadní kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky, stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona.

Energetika-zásobování plynem

Obec je zásobována zemním plynem stávající sítí NTL a STL distribučních plynovodů. Kapacita distribuční sítě je dostatečná pro napojení navržených ploch. Rozvojové plochy s větším předpokládaným odběrem plynu je vhodné napojit na STL distribuční soustavu. Vymístění VTL plynovodu mimo zastavěné území je v souladu s plánovanou rekonstrukcí plynovodu provozovatelem.

Ochranná a bezpečnostní pásma

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy. Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinku případných havárií plynových zařízení. Umístování staveb v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je možné pouze s písemným souhlasem provozovatele zařízení. Umístěním navrženého rozvodného plynové zařízení v řešené oblasti nedochází k omezení využití navržených rozvojových ploch jeho ochrannými a bezpečnostními pásmy.

zařízení	průměr [mm]	ochranné pásmo [m]	Bezpečnostní pásmo [m]
STL plynovod v obci	všechny průměry	1	Není stanoveno
STL plynovod mimo obec	všechny průměry	4	Není stanoveno
VTL plynovod	DN80	4	10
VTL plynovod	DN150	4	20

Energetika-zásobování teplem

V souvislé městské zástavbě bude vytápění i nadále řešeno přednostně na bázi spalování zemního plynu. Využívání dalších paliv je přípustné pouze jako doplňkové a v odloučených lokalitách, jejichž připojení na rozvod zemního plynu by bylo ekonomicky neúnosné (Bouchalka).

Spoje

Nebyla navržena nová zařízení spojů.

Nakládání s odpady

Zůstává zachována stávající koncepce zabezpečující třídění odpadu do oddělených nádob rozmístěných v částech města. Ve městě je odpadový dvůr.

Na území obce je stará skládka odpadu z železáren. Tato skládka je sanována a nově využita pro fotovoltaickou výrobu elektřiny. Menší část je dosud provozována, po ukončení využívání bude sanována a lokalita je navržena k rekultivaci (lokalita 11-smíšené plochy nezastavěného území s

preferováním lesnické rekultivace). Není přípustný vznik nové skládky odpadu ani připuštěna možnost obnovit skládkování na původní skládce.

f1.6 veřejně prospěšné stavby

V souladu se zadáním jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby členěné na stavby a opatření s možností vyvlastnění a další stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva s vymezením dotčených pozemků a a určení v čí prospěch je možno předkupní právo uplatnit.

Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou vymezeny navržené stavby dopravní a technické infrastruktury včetně vymezení veřejně prospěšných staveb převzatých ze ZÚR PK (přeložka silnice III/11724).

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezena opatření na ochranu krajiny a životního prostředí, které zahrnují navržené nefunkční prvky ÚSES, ochranná zeleň a opatření na ochranu před přívalovými srážkami a zlepšení retenčních schopností krajiny (tato opatření jsou zčásti multifunkčního charakteru- plní více uvedených požadavků současně).

Jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva jsou úpravy ploch veřejných prostranství (tyto plochy současně plní i požadavek na plochy veřejných prostranství podle §7, odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů) a plochy ochranné zeleně.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Město Hrádek sousedí s obcemi: Dobřív, Kamenný Újezd a Mirošov.

Z hlediska širších vztahů je je Hrádek součástí většího urbanizovaného prostoru Rokycany-Kamenný Újezd-Hrádek v rámci rozvojové oblasti RO3 Rokycany. Charakterizováno je souvislým zastavěním území v údolní nivě Padřského potoka (Klabavy) a na přilehlých svazích. Má výraznou funkci obytnou a výrobní.

Důležitým faktorem ovlivňujícím širší území je jeho poloha na silničním tahu směřujícím na dálnici D5 z jihovýchodní části okresu Rokycany a rozsáhlého území na západním okraji Brd až po Nepomuk. Tato poloha přináší výrazné zatížení města dopravou a hlavním důvodem pro navržený obchvat Hrádku. Trasa obchvatu je koordinována na území sousedních obcí (Kamenný Újezd a Rokycany).

Vymezena je plocha pro čistírnu odpadních vod sousedního Pavlovska (část obce Dobřív).

Z hlediska koordinace územní plán sleduje:

- přeložku silnice III. 11724 jako koridor silnice II. třídy vymezený jako veřejně prospěšná stavba
- rozšíření hřbitova města Mirošov

- vymezení prvků ÚSES na hranicích území města (ná vaznost na sousední katastrální území)
- vazby ve sféře ostatní dopravní infrastruktury
- vazby v sítích technické infrastruktury

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

Viz kapitoly **b1)** a **f2.1)** odůvodnění územního plánu.

2) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Při návrhu územního plánu byly respektovány limity vyplývající z územně analytických podkladů ORP Rokycany včetně záměrů vyplývajících z předchozího územního plánu a jeho změn.

Ze závěrů doplňujících průzkumů a rozborů byly zváženy požadavky na vyvážený podíl pilířů trvale udržitelného rozvoje s přihlédnutím k místním podmínkám:

Životní prostředí – navržena opatření ke stabilizaci krajiny a její ochranu před erozí, chráněna hodnotná území krajiny včetně chráněných území

Hospodářský rozvoj – město má potenciál dalšího rozvoje jak stávající poměrně rozsáhlé ekonomické základny přesahující významem jeho rámec, tak i pro další rozvoj daný polohou v rozvojovém území Rokycany a Plzeňské aglomeraci. Město je součástí jádrového území s koncentrací obytné a hospodářské funkce s dobrou dopravní dostupností.

Soudržnost obyvatel – dobrá struktura obyvatelstva s pracovními příležitostmi a dopravní dostupnost zajišťují atraktivitu území pro další rozvoj obytné funkce a vytvářejí podmínky pro identifikaci obyvatel s městem.

3) požadavky na rozvoj území obce

Stanovení strategie rozvoje priorit v území:

- posílení obytné funkce – jsou vymezeny plochy pro rozvoj bydlení využívající proluku v zastavěném území a navazující na zastavěné území
- podmínky pro rozvoj ekonomické základny – vymezena plocha pro výrobu jejíž provoz nebude rušit obytné území města, další plochy pro komerční využití jsou navrženy v sousedství přeložky silnice III/11724
- zlepšení kvality života (veřejná infrastruktura) – na území města jsou dostatečné plochy veřejné infrastruktury doplněné nově vymezenými plochami veřejných prostranství zajišťujících splnění požadavků §7 vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění, dále jsou vymezeny plochy ochranné zeleně pro

eliminaci negativních vlivů dopravy a oddělení ploch s obytnou funkcí a ploch výroby

- zlepšení podmínek pro trávení volného času - tyto požadavky jsou saturovány stávajícími plochami sportu, občanského vybavení i plochami rekreace (krátkodobá rekreace v zahrádkách)
- ochrana přírodních hodnot a koncepce tvorby a údržby krajiny – hodnotná území přírody jsou ponechána bez zástavby, vzhledem k malé velikosti katastru obce a jeho současnému využití plní úlohu krajinného zázemí města sousední katastry s rozsáhlými lesními plochami a výraznými vrcholy (Žďár, Kotel), zbytkové plochy u stávajících fotovoltaických elektráren jsou vymezeny jako ochranná zeleně zajišťující jejich oddělení od ostatních ploch města a částečné začlenění do krajiny

Dále vytvoření podmínek pro stabilizaci a rozvoj osídlení:

- plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny tři větší plochy pro výstavbu rodinných domů, v centru města je možná výstavba nízkopodlažních obytných domů
- řešení dopravní infrastruktury – je respektována trasa přeložky silnice III/11724 a navrženo napojení města na tuto komunikaci i napojení navržených rozvojových ploch výroby
- vymezení ploch veřejné infrastruktury – na území města jsou dostatečné plochy veřejné infrastruktury doplněné nově vymezenými plochami veřejných prostranství
- vymezení ploch pro výrobu – jsou vymezeny plochy na území nevyužívaných areálů (zem. farma západně od města a plochy severně od zastavěného území při silnici III/11727), menší komerčně využitelná plocha při této přeložce u odbočky do města (plocha výrazně dotčená negativními vlivy dopravy, nevhodná pro jiné využití). Plochy požadované k vymezení západně od přeložky silnice III/11724 byly na základě nesouhlasného stanoviska Zastupitelstva při řízení o vydání územního plánu z návrhu řešení územního plánu vypuštěny a územní plán byl upraven podle pokynu k jeho úpravě
- stanovení podmínek pro využití opuštěných a jen částečně využívaných výrobních areálů – opuštěné a nevyužívané areály jsou vymezeny jako plochy výroby a skladování (je tak zohledněna jejich nerušící poloha mimo sousedství s obytným územím města i možná ekologická zátěž pocházející z předchozího využívání)

4) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),

Základní urbanistická koncepce byla jasně určena předchozí územně plánovací dokumentací a novým územním plánem nebyla měněna v souladu se zadáním.

Byly ponechány nedotčené plochy v údolní nivě Klabavy a na jejích přítocích. Opatření na ochranu před přívalovými srážkami se dotýkají jihozápadní části katastru Nové Hutě. Zde je pro využití výrobních ploch stanovena podmínka zachování funkčnosti stávajících melioračních kanálů a zajištění vsaku dešťových vod na ploše tak aby nebyl navyšován průtok při přívalových srážkách v Klabavě ani v Pekelském potoce.

Blíže viz kapitola **f1**) odůvodnění územního plánu.

5) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Silniční doprava

Je respektována trasa přeložky silnice III/11724 (navržena je vzhledem k dopravnímu zatížení a významu v dopravní infrastruktuře širšího území jako silnice II. třídy) a vymezena plocha pro pro úpravu ostré zatáčky na silnici III/11728 v souladu s předcházející územně plánovací dokumentací. U místních komunikací je navrženo jejich propojení a menší úpravy dle prostorových možností tak, aby byly odstraněny nebo zmírněny dopravní závady a byl zajištěn přístup do nových rozvojových ploch. byl minimalizován počet křižovatek na silnicích III. třídy. Jsou vymezeny účelové komunikace významné pro obsluhu krajiny a její zpřístupnění.

K požadavku Krajského ředitelství Policie ČR – v dopravní část územního plánu (výkres veřejné infrastruktury-dopravní infrastruktura) jsou splněny požadavky odpovídající územnímu plánu, požadavky nad rámec územního plánu není možno řešit (chodníky, technické řešení zastávek autobusů).

Železniční doprava

Je respektováno ochranné pásmo železnice. v tomto pásma není navrhována nová výstavba a plocha ochranného pásma je vymezena v zastavěném území jako plochy veřejných prostranství a plochy ochranné zeleně.

Doprava v klidu

Jsou ponechána stávající parkoviště a garáže. v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití je vymezena možnost odstavování vozidel (související dopravní infrastruktura)

Cyklostezka

Trasa je vymezena.

Občanské vybavení

Rozsah stávajícího občanského vybavení vyhovuje potřebám města. V plochách občanského vybavení jsou dostatečné rezervy nezastavěných ploch pro jejich případný rozvoj (areál školy, sportovní areál).

Veřejná prostranství

Stávající veřejná prostranství zůstala zachována, nově byly vymezeny plochy veřejných prostranství navazující na rozvojové plochy s obytnou funkcí, jsou tak splněny požadavky §7, vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Technická infrastruktura

Byla řešena v souladu s územně analytickými podklady a požadavky správců sítí .

Blíže údaje o veřejné infrastruktuře v kapitole **f1**) odůvodnění územního plánu.

6) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Viz kapitoly **f1**) a **f2.4**) odůvodnění územního plánu.

7) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny v souladu se zadáním, byly převzaty veřejně prospěšné stavby dle ZÚR PK (přeložka silnice III/11724). Veřejně prospěšné stavby a opatření byly rozděleny na stavby a opatření s možností vyvlastnění a stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva, U těchto staveb byly v souladu s platnými legislativními požadavky vymezeny pozemky dotčené těmito stavbami a stanoveno v čí prospěch je předkupní právo vymezeno.

Asanace nebyly v územním plánu navrženy.

8) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Viz kapitola **b4**) odůvodnění územního plánu.

9) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- dopravní zatížení obytného území (po dobudování dálnice D5 se výrazně zvýšilo dopravní zatížení silnice III/11724) - *je řešeno přeložkou silnice III/11724*

- záplavové území Klabavy zasahující zastavěné území města – *v záplavovém území není navrhována nová výstavba*

- ohrožení území erozí při přívalových srážkách – *byla navržena ochranná opatření na plochách ZPF ohrožených erozí pro zamezení splachu ornice*

- sousedství výrobních ploch a ploch dopravní infrastruktury s plochami bydlení – *byly vymezeny plochy ochranné zeleně, pro výrobní plochu západně od přeložky v návětrné poloze byl vymezen regulativ omezující její využití na provozy s malým rizikem narušení obytného prostředí*

10) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Plochy byly vymezeny v souladu se schváleným zadáním. Většina ploch byly převzata z předcházející územně plánovací dokumentace (tyto plochy byly touto dokumentací prověřeny a nebylo nutno je zásadně měnit). Doplněny byly v menším rozsahu o nové plochy a dále o plochy veřejných prostranství a větší množství ploch ochranné zeleně pro zajištění požadavků na kvalitu území s obytnou funkcí. Blíže viz kapitola **f1.2**) odůvodnění územního plánu. Při návrhu nových ploch dle konkrétních požadavků majitelů pozemků schválených zastupitelstvem města bylo zhodnocena možnost využití i

začlenění těchto ploch do urbanistické koncepce. Z těchto důvodů nebyly v územním plánu jako zastavitelné plochy řešeny:

- pozemková parcela p.č. 315/34 v k.ú. Nová Huť – pozemek je od souvisle zastavěného území oddělen trasou přeložky silnice III/11724 a není racionální překračovat tento limitující prvek rozvoje i s ohledem na jeho problematiku zpřístupnění
- pozemky p. č. 126/ a126/2 – pozemky jsou součástí lokálního biocentra, které nelze v této části zmenšit, byla by narušena návaznost skladebných prvků ÚSES

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

Po vyhodnocení problematiky území a složitosti vazeb v něm byly vymezeny dvě plochy, ve kterých jsou předepsány územní studie (lokalita 2, 3). U těchto ploch jsou stanoveny i podmínky pro její řešení a termín pro jejich zpracování a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Do návrhu rozvojových lokalit nebyla zařazena plocha na pozemcích p.č. 126/1 a 126/2 v k.ú. Nová Huť. Důvodem je kolize s vymezeným biocentrem RO 044.

Tato plocha je pro fungování vloženého LBC RO043 smíšeného typu zcela zásadní a jejím zastavěním by mohlo dojít k úplnému přerušení dvou mezofilních hájových biokoridorů ÚSES. V tak hustě zastavěném území mezi Rokycany, Kamenným Újezdem a Hrádkem se jedná o poslední plochy, kudy je možné tyto biokoridory provést a zachovat systém i celkovou prostorovou skladbu ÚSES v kontinuální síti kolem 2km. V revizi a aktualizaci ÚSES bylo toto vedení LBK prověřováno i s dosud platnými ÚP (s odstraněním závažných metodických chyb) a projednáváno se starostou obce Kamenný Újezd i s ORP Rokycany. Ve veřejném zájmu je proto potřeba ponechat tuto plochu jako přírodní.

12) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Nebylo požadováno vymezení těchto ploch a s ohledem na rozsah navrhovaných lokalit a jejich problematiku není ani potřeba tyto plochy vymezovat.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

14) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebylo požadováno zpracování konceptu řešení. Koncepce rozvoje města byla v dostatečné míře

ověřena předchozí územně plánovací dokumentací.

Podle platného znění stavebního zákona se již koncept návrhu nezpracovává.

15) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán byl zpracován podle požadavků zadání. Zohledněny byly především technické požadavky na zpracování zahrnující:

- čitelnost a přehlednost grafických příloh
- nezaměnitelné rozlišení barev
- počty vyhotovení dokumentace pro jednotlivé etapy dle požadavků
- dokumentace pro vydání bude v digitální formě dodána kromě formátu .pdf i ve vektorové podobě pro potřeby pořizovatele

Po obsahové stránce a členění textové části a grafických příloh bylo postupováno podle požadavků zadání pokud byly v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Požadavky v rozporu s tímto aktuálním zněním byly upraveny a uvedeny do souladu s platným zněním výše uvedených předpisů.. Týká se především:

- obsah textové části návrhu územního plánu
- textové části odůvodnění územního plánu
- členění grafické části návrhu (názvy a obsah výkresů)
- regulační podmínky ploch s rozdílným způsobem využití

V odůvodnění nejsou splněny požadavky zadání na definování pojmů uvedených v zákonných předpisech. Není účelem odůvodnění opisovat znění zákonů a dalších právních předpisů (např. definice pojmu rodinný dům apod.).

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona zrušení části územního plánu

Nebylo požadováno zpracování variantního řešení. Koncepce rozvoje území byla prověřena v předcházející územně plánovací dokumentaci a zadání pro územní plán stanovilo jednoznačné pokyny pro jeho zpracování.

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh na základě nesouhlasu obce po řízení o vydání ÚP)

N a základě nesouhlasu Zastupitelstva s vymezením výrobní zóny západně od obchvatu silnice III/11724. Zastupitelstvo vyhovělo občanské iniciativě požadující zrušení této plochy vymezené

předchozí územně plánovací dokumentací. Byla vyhodnocena potřeba těchto ploch s konstatováním, že plochy již nejsou zapotřebí. Ve městě Hrádek a v sousedních Rokycanech vzniklo větší množství nových výrobních provozů jejichž provoz je zajišťován významným podílem dovážených zahraničních pracovníků. Není tedy v zájmu města iniciovat vznik dalších provozů, pro které již není k dispozici dostatek zaměstnanců.

Požizování územního plánu bylo uvedeno do opakovaného pořizování upraveného návrhu územního plánu.

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořizení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán řeší rozšíření hřbitova města Mirošov, které zasahuje zčásti na území města Hrádek. Toto území bylo v územním plánu vymezeno jako plocha občanského vybavení na základě žádosti města Mirošov.

Na základě žádosti obce Dobřív byla na území Města Hrádku vymezena plocha pro umístění čistírny odpadních vod pro sousední Pavlovsko.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) v územním plánu

Úvod

Územní plán Města Hrádek – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF je zpracován podle zák.č.334/1992 Sb. O ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č.10/1998 Sb a zákona č.98/1999 Sb., prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011.

Stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96.

Územní plán Města Hrádek – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je zakreslen do

situace v měřítku 1 : 5 000. Grafická část mimo jiné obsahuje, hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokality, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy...) hranice BPEJ, třídy ochrany jednotlivých půd...

Kvalita ZPF a zemědělská výroba

Hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ, která zároveň charakterizuje klimatický region, šterkovitost a hloubku půdního profilu

Zemědělská živočišná výroba v oblasti je vhodná především pro chov skotu a prasat. Rostlinná výroba v oblasti je zaměřena na tradiční plodiny např. obilí, kukuřice, řepka, řepa.....

Z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat , že :

- | | |
|------------|--|
| 20,2096 ha | záborových ploch patří do třídy III. Do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany , které je možno v územním plánování využít pro event. výstavbu. |
| 1,4447 ha | záborových ploch patří do třídy IV. Do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. |
| 1,5200 ha | záborových ploch patří do třídy V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“), které představují zejména půdy s nízkou ;produkční schopností včetně půd, mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. |

Podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz. Tabulka číslo 1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“, která je nedílnou součástí textové části.

Charakteristika klimatického regionu :

Část záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého, mírně vlhkého, který se označuje kódem 5 (Symbol MT 2)

Suma teplot nad + 10 °C	: 2200 - 2500
Průměrná roční teplota	: 7 – 8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	: 550 – 650 mm
Pravděpodobnost suchých veget. období	: 15 – 30

Zbylá část záborových ploch patří do klimatického regionu mírně teplého, vlhkého, který se

označuje kódem 7 (Symbol MT 4)

Suma teplot nad + 10 °C : 2200 - 2400

Průměrná roční teplota : 6 – 7 °C

Průměrný roční úhrn srážek : 650 – 750 mm

Pravděpodobnost suchých veget. období : 5 - 15

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek :

Záborové plochy se rozprostírají především na ploše těchto hlavních půdních jednotek :

HPJ 15 : Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy, hnědé půdy illimerizované včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké; s příznivým vodním režimem.

HPJ 26 : Hnědé půdy , hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na různých břidlicích a jim podobných horninách ; středně těžké , výjimečně těžší, obvykle šterkovité ; s dobrými vláhovými poměry až stálým převlhčením.

HPJ 46 : Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí; středně těžké, až středně šterkovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 47 : Oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité; náchylné k dočasnému zamokření

HPJ 48 : Hnědé půdy oglejené , rendziny oglejené a oglejené půdy na různých břidlicích , na lupcích a siltovcích ; lehčí až středně těžké , až středně šterkovité či kamenité ; náchylné k dočasnému zamokření.

HPJ 64 : Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké; příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu.

HPJ 67 : Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky.

HPJ 68 : Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké; zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky.

Odtokové a hydrogeologické poměry

Na přehledné situaci Územní plán Města Hrádek – Vyhodnocení důsledků záboru ZPF (grafická část) je graficky znázorněno odvodnění (investice do půdy) v zájmovém území. Nicméně celkové odtokové a hydrogeologické poměry novou výstavbou podle předloženého návrhu narušeny nebudou. Co se dalších informací o poloze a stavu odvodnění je nutno jednat přímo s vlastníky (eventuálně uživateli) jednotlivých pozemků, neboť odvodnění spadá do jejich správy.

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu ZPF

Plánovanou zástavbou ÚP Město Hrádek dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním

využitím k celkovému záboru 23,1743 ha zemědělské půdy. Záborové plochy se nalézají na území dvou katastru (k.ú. Hrádek u Rokycan – 7,9744 ha a k.ú. Nová Huť – 15,1999 ha).

Urbanistickým řešením kompaktního sídelního útvaru nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti.

orná půda - 16 , 5416 ha

chmelnice - 0 , 0000 ha

vinice - 0 , 0000 ha

zahrady - 0 , 0000 ha

ovocné sady - 0 , 0000 ha

trvalé travní porosty - 6 , 6327 ha

Zábor ZPF celkem : 23 , 1743 ha

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle druhu pozemku a požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy jsou podrobně vyjádřeny v tabulkové části (Tabulka 1 a Tabulka 2), které jsou nedílnou součástí této plánovací dokumentace.

Zdůvodnění záboru podle nových funkčních souborů

Územní plán Města Hrádek předpokládá pro další období rozvoj především v oblasti bydlení, zeleně, veřejných prostranství, dopravních staveb, protierozních opatření, smíšeného území, výroby a občanského vybavení.

Tato výstavba si vzhledem ke specifickým podmínkám vyžádá zábor orné půdy a trvalých travních porostů, přestože byly většinou vybrány plochy s přímou návazností na stávající zástavbu.

Součástí návrhu územního plánu jsou i plochy s předpokládaným využitím k protierozním opatřením. Tyto plochy nejsou součástí záboru ZPF, neboť v rámci využití dojde pouze k úpravě zemědělského hospodaření.

Soupis lokalit

k.ú. Hrádek

- 1 Plochy bydlení (rodinné domy, nízkopodlažní bytové domy do 4 n.p.)
- 2 Plochy bydlení (rodinné domy)
- 8 Plochy smíšené obytné venkovské
- 14 Plochy ochranné zeleně (část)
- 18 Plochy ochranné zeleně
- 23 Plochy veřejných prostranství
- 24 Plochy veřejných prostranství
- 26 Úprava zatáčky na silnici III/11728 (územní rezerva)
- 28 Plochy protierozních opatření
- 29 Plochy protierozních opatření

- 30 Plochy protierozních opatření
- 36 plochy technické infrastruktury (bez záboru ZPF)

k.ú. Nová Huť

- 3 Plochy bydlení (rodinné domy)
- 4 Plochy smíšené obytné městské
- 5 Plochy smíšené obytné městské
- 6 Plochy smíšené obytné městské
- 7 Plochy smíšené obytné venkovské
- 9 Plochy občanského vybavení (rozšíření hřbitova)
- 11 Plochy smíšené nezastavitelného území (rekultivace skládky)
- 12 Plochy výroby a skladování
- 13 Plochy smíšené výrobní
- 14 Plochy ochranné zeleně (část)
- 15 Plochy ochranné zeleně
- 16 Plochy ochranné zeleně
- 17 Plochy ochranné zeleně
- 20 Plochy ochranné zeleně
- 21 Plochy ochranné zeleně
- 22 Plochy ochranné zeleně
- 25 Přeložka silnice III/11724
- 31 Plochy protierozních opatření
- 32 Plochy protierozních opatření
- 33 Plochy protierozních opatření
- 35 Plochy rekreace

Poznámka

Při projednávání tohoto řešení byly brány v úvahu především tyto skutečnosti :

- rozvojové plochy navrhovat především v územích s vybudovanou dopravní infrastrukturou , v návaznosti na stávající zástavbu a v těch územích , kde by bylo vybudování této infrastruktury nejméně nákladné.
- upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území
- urbanistickým řešením zcelit jednotlivé části města využitím ploch ZPF, které nevhodně zasahují do organismu obce
- minimálně zasahovat do ZPF, především do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy
- maximálně využít stávající areály, stávající manipulační plochy.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v územním plánu

Úvod

Územní plán Města Hrádek – Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky PUPFL je zpracováno podle platných předpisů zák. č.289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (Lesní zákon).

Lesní zákon stanoví předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí. Stanovuje předpoklady pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm. Zákon dále stanoví, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Každý majitel lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů. Vlastník je povinen usilovat při hospodaření v lese o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, aby byl zachován a chráněn genofond lesních dřevin. Předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let.

Zájmové plochy se nalézají na území dvou katastrů (k.ú. Hrádek u Rokycan a Nová Huť).

Závěrečné posouzení předpokládaného návrhu PUPFL

Vhodně upraveným urbanistickým návrhem dochází k minimálnímu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor LPF celkem : 0 , 1463 ha (k.ú. Hrádek u Rokycan)

Odůvodnění záboru

Jedná se rozšíření stávajícího zastavěného území až ke stávající cestě na okraji lesa. Dotčený lesní pozemek není zalesněn a vzhledem k jeho tvaru (úzký protáhlý pozemek nepravidelného tvaru) nelze ani předpokládat jeho racionální zalesnění.

Soupis lokalit

k.ú. Hrádek

- 8 Plochy smíšené obytné - venkovské

Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch

Požadavky na zábor ZPF celkem	:	23 , 1743 ha
Požadavky na zábor PUPFL celkem	:	0 , 1463 ha
Požadavky na zábor vodních ploch celkem	:	0 , 0958 ha
Požadavky na zábor ostatních ploch celkem	:	0 , 3196 ha

Tabulková část

Tabulka 1–Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Při návrhu rozvojových ploch byla zohledněna urbanistická koncepce stanovená v předchozí územně plánovací dokumentaci. Byly převzaty dosud nevyužité plochy určené pro územní rozvoj.

Přednostně jsou využity plochy proluk v zastavěném území (lokality 1 a 5) a plochy přímo navazující na zastavěné území (lokality 2). Vzhledem ke skutečnosti, že za období platnosti předchozího územního plánu byly z podstatné části vyčerpány disponibilní plochy, byl rozvoj územní města podpořen vymezením nových ploch pro obytnou funkci (lokality 3, 6, 7, 9).

Pro rozvoj ekonomické základny byly převzaty rozvojové plochy z předchozí ÚPD (lokality 4, 12 a 13). Tyto plochy jsou jediné disponibilní plochy.

Zbytkové volné plochy v zastavěném území a mezi zastavitelnými plochami byly navrženy jako plochy veřejných prostranství a plochy ochranné zeleně, které zmírňují vlivy rozvinuté výrobní sféry na kvalitu obytného prostředí (jedná se plochy k jinému, především zemědělskému využití vzhledem k velikosti a přístupu nevhodné).

Celý sídelní útvar Hrádek tak tvoří kompaktní výstavbu přímo navazující na kvalitní krajinné prostředí, vesměs již na území sousedních obcí.

Odůvodnění požadavků na rozvojové plochy - plochy bydlení

město	počet obyvatel stav	počet obyvatel návrh	potřeba bytů pro nárůst počtu obyvatel	počet bytů pro řešení nechtěného soužití	celkem potřeba	rezerva
Hrádek	2866	3 200	139	39	178	*

* Rezerva není vykazována, může vzniknout pouze jako vyšší podíl bytových domů v lokalitě 1.

Tento počet bytů je možno naplnit pouze za předpokladu výstavby bytových domů v lokalitě 1 v rozsahu cca 70 bytových jednotek. Pokud budou stavěny pouze rodinné domy bude možno reálně postavit cca 90 – 120 bytů. S ohledem na podmínky města a limitující prvky dalšího územního rozvoje je tato velikost města konečná a případné potřeby výstavby bude nutno realizovat v rámci souvisle urbanizovaného území Rokycany-Kamenný Újezd-Hrádek v Kamenném Újezdu.

h) rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

NÁMITKY dle § 52 stavebního zákona

k 1. veřejnému projednání

1. Josef Hůza

Jako vlastník pozemků p.č. 29 a 311/2 v k.ú. Hrádek požadují na těchto svých pozemcích změnu území z navrhované „plochy bydlení“ na „plochu smíšenou obytnou-venkovskou“.

Na výše uvedených pozemcích byl v minulosti vždy provozován chov drobného zvířectva a tuto činnost zde plánujeme provozovat i v budoucnu. Tento chov je provozován v rozsahu, který nenarušuje obytné prostředí sousedů.

Rozhodnutí: VYHOVĚT částečně

Námítce bude částečně vyhověno tak, že uvedené pozemky budou vyznačeny v ÚP jako plocha smíšená obytná - venkovská, s tím, že v textové části ÚP ve „Vymezení pojmů v části f2)“ bude upraven výčet zvířectva, které je možné považovat za „Chov drobného zvířectva“, a to tak, že budou vyloučena prasata a větší chovná zvířata jako např. krávy, koně, lamy, pštrosi, apod. Zároveň bude v této ploše připuštěn „chov domácích zvířat“.

Odůvodnění:

Nastavení plochy smíšené obytné venkovské takto odpovídá současnému využití pozemků v této ploše. Hospodaření bude možné na dotčených pozemcích pouze směrem k dráze či některé komunikaci obklopující jeho pozemky, tudíž je zde předpoklad, že nebudou sousedé tímto jeho hospodařením nad míru přípustnou obtěžováni. K tomuto přispěje i vyloučení chovu větších zvířat.

2. Josef Hůza – zástupce veřejnosti

V návrhu územního plánu Hrádek, který byl předložen veřejnosti při jeho veřejném projednání dne 4.9. 2014, požadují:

a. Změnu výměry rozvojové plochy smíšené výrobní, označené jako rozvojová plocha č. 10 (průmyslová zóna „Pod sv. Jakubem v k.ú. Nová Huť“) a to ze současných cca 20 ha na maximálně 10 ha. Navrhují, aby součástí rozvojové plochy č. 10 v k.ú. Nová Huť (plocha smíšená výrobní) byly pouze pozemky následujících parcelních čísel: p.č. 308/29, 308/30, 308/31, 308/32, 308/40, 313/1, 314/1 a části pozemků p.č. 308/26, 308/33, 1404, 1405, 1409/1 -viz situační nákres v příloze.

b. Ostatní pozemky zahrnuté nyní v územní rezervě průmyslové zóny jako území smíšené výrobní pod č. 34 požadují zařadit v územním plánu Hrádek jako plochy smíšené nezastavěného území.

c. Změnu „plochy výroby a skladování“ na pozemcích p.č. 315/2, 324/3, 324/8, 324/9, 2098/1, 2098/3, 2098/4, 2098/7, 2098/8 v k.ú. Nová Huť (areál kamenictví a betonárky) na „plochu smíšenou výrobní“.

Regulativ území navrhuji shodný s plochou smíšenou výrobní č. 10.

Odůvodnění:

Navrhovaná velikost rozvojové plochy č. 10 (plocha smíšená výrobní o rozloze 10 ha) vyhovuje podle mého názoru dostatečně reálným požadavkům na zaměstnanost obyvatel Hrádku a blízkého okolí. Na území města se v současnosti nachází několik větších zaměstnavatelů a průmysl zabírá cca polovinu zastavěné plochy města. V areálu železáren je v současnosti volná plocha pro výstavbu nových průmyslových podniků. Nezaměstnanost se nyní v Hrádku pohybuje do 100 uchazečů o zaměstnání. Naddimenzovanost průmyslu by pravděpodobně vedla ke zhoršení životních podmínek ve městě a ke zhoršení bezpečnostní situace. Situování průmyslové zóny západně od obydlené části města může mít vzhledem k převládajícím západním větrům negativní dopady na životní prostředí občanů. Jde především o zvýšení prašnosti a o exhalace z výroby, o zvýšení hlučnosti, světelné znečištění a o hluk a exhalace z kamionové dopravy. Nelze také opomenout, že dojde k devastaci celého území s obrovským dopadem na krajinný ráz, zejména na krajinnou dominantu - kostel sv. Jakuba. Umístění průmyslové zóny do blízkosti hřbitova také není vhodné. Výstavbou zpevněných ploch v průmyslové zóně dojde ke značnému snížení retenční funkce tohoto území a k nárůstu rizika vzniku povodní v povodí Pekelského potoka a Klabavy.

Umístění plochy výroby a skladování (viz bod b) této námítky) do předmětné lokality není vhodné z důvodu možného negativního působení výroby na životní prostředí obyvatel v blízké bytové zástavbě. Vzhledem k existenci sousední průmyslové zóny, navrhuji sjednocení využití obou území pod „plochy smíšené výrobní se shodným regulativem“. Současné využití předmětného území není v rozporu s návrhem.

Rozhodnutí: VYHOVĚT

Námítce se vyhovuje ve všech třech bodech.

K námítce v bodech a), b) - Na základě jednání a následného rozhodnutí zastupitelstva města byla rozvojová plocha označená č. 10 v návrhu územního plánu Hrádek bez náhrady vypuštěna a nebude vymezena ani územní rezerva.

K námítce v bodě c) - Výrobní areál (kamenictví a betonárky) byl v návrhu ÚP zobrazen jako plocha výrobní neb toto odpovídá současnému využití tohoto území. Námítce se vyhovuje a plocha areálu je navržena jako plocha smíšená výrobní, kdy podmínky pro využití budou shodné jako u bývalé plochy č. 10, neb toto přispěje k zlepšení obytného a životního prostředí ve městě. Od vlastníka areálu nejsou známy informace, že by trval na zařazení areálu do plochy výrobní. Areál se může využívat v souladu s posledním právním stavem staveb do té doby, než nastane změna.

NÁMITKY dle § 52 stavebního zákona

k opakovanému veřejnému projednání

3. Josef Matoušek - pozemek p.č. 308/33, 308/35, 308/36 k. ú. Nová Huť

Vážený pane starosto, dne 23.06.2016 jsem se zúčastnil opakovaného veřejného projednání územního plánu města Hrádek. Na základě výsledku tohoto jednání chci upozornit, že s vyjmutím mých pozemků č. 308/33, 308/35 a 308/36 v kat. území Nová Huť nesouhlasím. Proti vyjmutí výše zmíněných pozemků z tohoto územního plánu použiji veškeré dostupné prostředky, popřípadě budu požadovat náhradu škody.

Vyhodnocení: NEVYHOVĚT

Rozvojová plocha č. 10 byla z návrhu územního plánu zcela vypuštěna. Na základě projednávání návrhu územního plánu byla vyhodnocena potřeba ploch pro výrobu a skladování s konstatováním, že plochy již nejsou zapotřebí. Ve městě Hrádek a v sousedních Rokycanech vzniklo větší množství nových výrobních provozů, jejichž provoz je zajišťován významným podílem dovážených zahraničních pracovníků. Není tedy v zájmu města iniciovat vznik dalších provozů, pro které již není k dispozici dostatek zaměstnanců.

4. Rudolf Komá - pozemek p.č. 271/4, st. 47 k. ú. Nová Huť

Připravujeme přestavbu bývalé zrušené školy v Hrádku na bytový dům. Jedná se o parcely 271/4 a st. 47, Hrádek, katastrální území Nová Huť. V návrhu nového ÚP je pozemek zahrnut do Plochy bydlení. Tam je omezující podmínka – maximální plocha zastavění 25%. Stávající budova školy zaujímá plochu 24,8%. Rádi bychom přistavěli venkovní výtah. To bychom už 25% překročili.

Navrhuji proto zařadit pozemek do Plochy smíšené obytné-městské, podobně jako sousední plocha uvedená v ÚP pod č. 5.

Vyhodnocení: VYHOVĚT

Dané pozemky jsou nově ve funkčním využití „Plochy smíšené obytné-městské“ tak, aby mohl být zamýšlený záměr, který neovlivní negativně své okolí, realizován.

5. Josef Hůza – zástupce veřejnosti

1. Námítka

Na základě zmocnění od občanů města Hrádek (§ 23 odst. 2 a § 39 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, zákon o územním plánování a stavebním řádu), podávám v návaznosti na veřejné projednání návrhu územního plánu Hrádek dne 23.6.2016 tuto námítku:

V návrhu územního plánu Hrádek, který byl předložen veřejnosti při jeho veřejném projednání dne 23.6.2016 požaduji změnu výměry rozvojové plochy smíšené výrobní, označené jako rozvojová plocha č. 10 (průmyslová zóna „Pod sv. Jakubem v k.ú. Nová Huť“) a to ze současných cca 12 ha na

maximálně 10 ha. Navrhuji, aby součástí rozvojové plochy č. 10 v k.ú. Nová Huť (plocha smíšená výrobní) mohly být pouze pozemky následujících parcelních čísel: p.č. 308/30, 308/31, 308/32, 308/40, 313/1, 308/33. Ostatní pozemky, které jsou v územní rezervě průmyslové zóny jako území smíšené výrobní pod č. 34 požadují zařadit v územním plánu Hrádek jako plochy smíšené nezastavěného území s tím, že dojde k úplnému zrušení územní rezervy průmyslové zóny. Podél celé severní hranice rozvojové plochy č. 10 a podél části města, která slouží k bydlení, požadují umístit pás ochranné zeleně o šířce minimálně 20m.

Regulativ ploch smíšených výrobních požadují upravit takto:

- vypustit v odstavci „3. podmíněně přípustné využití“ odrážku „-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu těchto ploch“
- změnit v odstavci „5. Podmínky prostorového uspořádání“ odrážku „- minimální podíl zeleně 20 %“ na „-minimální podíl zeleně 30%“.

2. Odůvodnění

Od podání námítky k návrhu nového územního plánu města Hrádek, kterou jsem předložil Městskému úřadu Rokycany dne 10.9.2014, došlo ke vzniku nových skutečností, které jako zástupce veřejnosti zohledňuji v této nové námítce k návrhu územního plánu Hrádek. Jde o potvrzenou výstavbu nové průmyslové zóny v k.ú. Rokycany v lokalitě Pod Kotlem. Tato průmyslová zóna má poskytnout dostatek nových pracovních míst pro obyvatele Rokycan i okolí, do kterého město Hrádek patří. V Hrádku se v současnosti nachází několik větších zaměstnavatelů a plocha průmyslu zabírá cca polovinu zastavěné plochy města. Nezaměstnanost se nyní v Hrádku pohybuje do 80 uchazečů o zaměstnání. V areálu železáren je v současnosti volná plocha pro výstavbu nových průmyslových podniků. V souladu s politikou územního rozvoje ČR (dále též „PÚR“) i se zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (dále též „ZÚR“) by měly být k výstavbě nových průmyslových podniků přednostně využity právě pozemky, využívané v minulosti pro průmysl (tzv. Brownfields) viz PÚR čl. 19 republikových priorit.

Naddimenzovanost průmyslu pravděpodobně povede ke zhoršení životních podmínek ve městě. Situování průmyslové zóny západně od obydlené části města a navíc podél celého zastavěného území města může mít vzhledem k převládající západním větrům negativní dopady na životní prostředí, což může vést ke zhoršení zdravotního stavu obyvatelstva.

Jde především o zvýšení prašnosti a o exhalace z výroby, o zvýšení hlučnosti, světelné znečištění a o hluk a exhalace z kamionové dopravy.

Podle schváleného zadání územního plánu Hrádek byly v řešeném území schváleny následující strategie rozvoje priorit:

- posílení obytné funkce,
- podmínky pro rozvoj ekonomické základny,

- zlepšení kvality života (veřejná infrastruktura),
- zlepšení podmínek pro trávení volného času
- ochrana přírodních hodnot a koncepce tvorby a údržby krajiny.

Stávající návrh územního plánu však posiluje v rozporu se zadáním výrobní funkci území, což bude mít zásadní dopad na kvalitu života ve městě, kde jsou již dnes zhoršené životní podmínky kvůli průmyslové výrobě. Obávám se, že takové město se bude vysídlovat a postupem času zde dojde k podstatné změně složení jeho obyvatel.

Nelze také opomenout, že dojde k devastaci celého území s obrovským dopadem na krajinný ráz, zejména na krajinnou dominantu – kostel sv. Jakuba. Umístění průmyslové zóny do blízkosti hřbitova, základní školy a školky také není vhodné.

Výstavbou zpevněných ploch v průmyslové zóně dojde ke značnému snížení retenční funkce tohoto území a k nárůstu rizika vzniku povodní v povodí Pekelského potoka a Klabavy. Zbytečný a málo odůvodnitelný zábor kvalitní orné půdy je v rozporu se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

Z mého pohledu nezohledňuje předložený návrh územního plánu další republikové priority PÚR – viz čl. 14, 16, 20, 24a) a 28. Požadované zvýšení procentuálního podílu zeleně na území rozvojové zóny č. 10 přispěje ke zmírnění negativních dopadů průmyslu na okolní obytnou zástavbu a krajinný ráz.

Dále podávám následující připomínku k návrhu územního plánu Hrádek:

Požaduji zařazení pozemků p.č. 382/1 a p.č. 382/3 v k.ú. Hrádek do ploch zeleně místo stávajících ploch bydlení.

Odůvodnění:

Na předmětných pozemcích, které jsou ve vlastnictví města Hrádek, se v současnosti nachází vzrostlá zeleň, která plní ochrannou funkci. Uvedené pozemky se nacházejí v ochranném pásmu dráhy a jsou dotčeny i ochranným pásmem el. vedení.

Vyhodnocení: VYHOVĚT v části týkající se plochy označené č. 10, NEVYHOVĚT v ostatních částech námítky

Rozvojová plocha č. 10 a územní rezerva byly z návrhu územního plánu zcela vypuštěny. Na základě projednávání návrhu územního plánu byla vyhodnocena potřeba ploch pro výrobu a skladování s konstatováním, že plochy již nejsou zapotřebí. Ve městě Hrádek a v sousedních Rokycanech vzniklo větší množství nových výrobních provozů, jejichž provoz je zajišťován významným podílem dovážených zahraničních pracovníků. Není tedy v zájmu města iniciovat vznik dalších provozů, pro které již není k dispozici dostatek zaměstnanců. Proto i zeleň ve vztahu k této ploše je již neaktuální. To ovšem neznamená, že by zpracovatel rezignoval na zeleň mezi obchvatem a stávající zástavbou, avšak tuto zeleň musel vymezit s ohledem na prostorové podmínky v území.

V návaznosti na vypuštění významné rozvojové plochy - viz výše nebylo vyhověno požadavku

na úpravu podmínek využití ploch smíšených výrobních, protože plochy smíšené výrobní jsou v územním plánu vymezeny pouze stávající, pro které považujeme stanovené podmínky za vyhovující.

Předmětné pozemky i nadále zůstávají ve funkčním využití bydlení, které je vzhledem k uspořádání území vymezeno pro celou lokalitu s tím, že zachování zeleně je předpokládáno v rámci plochy. Funkční využití dané plochy nevyklučuje zeleň, případná výstavba v dané lokalitě bude podléhat územnímu posouzení, jehož součástí budou také vyjádření správce sítí technické a dopravní infrastruktury.

NÁMITKY dle § 52 stavebního zákona

k 2. veřejnému projednání

6. Povodí Vltavy II.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu územního plánu Hrádek tyto připomínky:

- 1) Limity využití území požadujeme doplnit o záplavové území Pekelského potoka.
- 2) Upozorňujeme na oprávnění při správě vodního toku dle § 49 vodního zákona užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku – v šířce do 8 m u významného vodního toku, do 6 m u drobného vodního toku od břehové čáry. Navrhujeme zahrnout toto pásmo do podmínek prostorového uspořádání ploch sousedících s vodním tokem – např. vzdálenost zastavěných ploch a oplocení od vodního toku.

Rozhodnutí: VYHOVĚT v bodu 1, NEVYHOVĚT v bodu 2

- 1) Záplavové území Pekelského potoka bude doplněno do odůvodnění návrhu ÚP – zejména koordinační výkres.
- 2) Užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku upravuje platná legislativa. Vzhledem k faktu, že daný požadavek vychází z legislativy, nebude zpracován do návrhu ÚP. Dotčený orgán či vodoprávní úřad budou případné umístění stavebních záměrů na pozemcích sousedících s korytem vodního toku řešit individuálně v navazujících řízeních.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje v bodu 1 a nevyhovuje v bodu 2.

i) vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 správního řádu)

PŘIPOMÍNKY dle § 52 stavebního zákona

k 1. veřejnému projednání

1. Pověření zástupci volební komise ODS a TOP 09 pro komunální volby 2014: Ing.Stanislav Jetonický, Bc.Jana Petříčková, zastoupená Mgr.Tomášem Rouskem a Mgr.Marcela Sobotková

I. Navrhujeme, aby byl rozšířen pás zeleně mezi plánovanou komunikací a plánovanou výrobní zónou - plochou smíšenou výrobní- označeno č.1 v příloženém plánu. Za optimální považujeme takovou šířku, aby byly dostatečně vizuelně odděleny stavby ve výrobní zóně, tedy na přilehlých plochách smíšených výrobních.

II. Navrhujeme, aby oblast bývalé betonárky, která je v současné době vedena jako plocha výroby a skladování (tedy oblast pro tu nejtěžší výrobu ve městě), byla změněna na plochu smíšenou výrobní. Důvodem této připomínky je skutečnost, že v současné době je v této oblasti lehká výroba a také ten, že umístění zóny, kde může v zásadě být i např. hutní nebo chemická výroba, na návětrné straně městsnaje krajně nevhodné. Označeno č.2 v příloženém plánu.

III. Máme připomínku k malé oblasti ležící mezi starou a novou komunikací, které jsou přilehlé plánované výrobní zóně. Jedná se o malou plochu smíšenou výrobní. Není nám známo, že by tato oblast měla v tomto místě nějaké využití a proto navrhujeme změnu na jiný, pro tuto lokalizaci vhodnější, typ užívání, např. plocha smíšená obytná-městská. Označeno č. 3 v příloženém plánu.

Vyhodnocení: VYHOVĚT v bodech I. II., NEVYHOVĚT v bodě III.

I. Rozvojová plocha č. 10 byla z návrhu územního plánu zcela vypuštěna. Proto i zeleň ve vztahu k této ploše je již neaktuální. To ovšem neznamená, že by zpracovatel rezignoval na zeleň mezi obchvatem a stávající zástavbou, avšak tuto zeleň musel vymezit s ohledem na prostorové podmínky v území.

II. Výrobní areál (kamenictví a betonárky) byl v návrhu ÚP zobrazen jako plocha výrobní neb toto odpovídá současnému využití tohoto území. Námitce se vyhovuje a plocha areálu je navržena jako plocha smíšená výrobní, kdy podmínky pro využití budou shodné jako u bývalé plochy č. 10, neb toto přispěje k zlepšení obytného a životního prostředí ve městě. Od vlastníka areálu nejsou známy informace, že by trval na zařazení areálu do plochy výrobní. Areál se může využívat v souladu s posledním právním stavem staveb do té doby, než nastane změna.

III. Plocha č. 13 smíšená výrobní je změněna na jiný druh plochy, a to podle odborného názoru projektanta, neb návrh připomínajících na bydlení se nejvíce jako vhodný vzhledem k umístění plochy mezi dvěma komunikacemi. Jako vhodné se jeví změna na občanskou vybavenost, např. čerpací stanice pohonných hmot, stravování, služby, apod.

2. Povodí Vltavy

Při návrhu využití území bude respektován limit využití území 4.1.121 „Povodňové riziko“. Mapy povodňových rizik a povodňového nebezpečí jsou dostupné na portálu <http://cds.chmi.cz/> nebo <http://liydro.chmi.cz/cds>.

Vyhodnocení: VYHOVĚT

Projektant prověřil požadavek Povodí a upravil návrh ÚP podle zjištěných skutečností.

3. Karel Kugler

I. V návrhu ÚP u lokality plochy bydlení 3 je duplicitně navrhovaná veřejná zeleň situovaná na pozemcích p.č. 317/1 a částečně p.č. 315/38. Tuto část veřejné zeleně požadujeme vypustit a rozšířit plochu bydlení.

II. V ÚP v okrajové části lokality plochy bydlení 2 mezi vedením VN a okrajem lesního rozšířit veřejnou zeleň o sportovně relaxační prostor, včetně propojení stávající lesní cesty „Pod skalou“ pěší komunikaci ke hřbitovu, která v tomto prostoru již kdysi bývala. Tento návrh byl předán na MÚ v Hrádku dne 15.4.2011 a v návrhu nového ÚP však není zařazen (viz příložená situace).

Vyhodnocení: VYHOVĚT v bodě I., NEVYHOVĚT v bodě II.

I. Přípomínka je zohledněna, pozemky p.č. 317/1 a 315/38 v k.ú. Nová Huť budou zahrnuty do návrhové plochy pro bydlení. Zeleň zde byla původně navržena zejména z toho důvodu, že na těchto pozemcích existují stávající vedení technické infrastruktury. Jejich ochrana je zajištěna zákonným způsobem a není potřeba duplicitně v ÚP toto řešit.

II. Kugler podal své připomínky A) i B) původně jako námítky k návrhu ÚP. Podání však nemělo patřičné náležitosti a tak pořizovatel vyzval p. Kuglera, aby požadované náležitosti ve lhůtě v délce asi 1 měsíce doplnil. P. Kugler námítky neupřesnil, ač byl pořizovatelem k tomu vyzván a byla mu dána dostatečně dlouhá doba. Proto pořizovatel přehodnotil vyjádření žadatele na připomínky, neb nebylo prokázáno, že by byl vlastníkem pozemku nebo stavby dotčené návrhem řešení ÚP.

Z vyjádření žadatele si lze, nemaje jinou možnost, učinit úsudek, že měl na mysli zřejmě rozšíření plochy Č. 23 - VP (veřejné prostranství) jihozápadním směrem až ke stávající lesní cestě Pod skalou, kde již není k.ú. v pravomoci zastupitelstva města Hrádku, ale sousedního města Mirošova. Z tohoto důvodu není možné připomínku zohlednit, neb návrh ÚP řeší pouze území v kompetenci zastupitelstva města Hrádku. Pokud měl žadatel na mysli rozšíření plochy č. 23 jihovýchodním směrem do lesa, připomínka nebude zohledněna neb město Hrádek vybuodovalo chodník ke hřbitovu podél krajské silnice (do Mirošova) a pro tak velký zábor lesní půdy není větší opodstatnění, neb město Hrádek má dostatečné plochy pro organizované sportovní vyžití obyvatel na jiných místech a naopak lesních porostů nemnoho. Konečně i les slouží obyvatelům Hrádku ke sportovně rekreačním a relaxačním činnostem-procházky, houbaření a sběr lesních plodů, apod.

PŘIPOMÍNKY dle § 52 stavebního zákona

k opakovanému veřejnému projednání

4. Místní sdružení ODS – Stanislav Jetonický, Marcela Sobotková

Tímto Vám sdělujeme tyto připomínky k návrhu nového územního plánu města Hrádek:

1. navrhujeme, aby byla plánovaná výrobní zóna „Pod Jakubem“ zmenšena na velikost ca. 15-20 ha a to včetně rezervní plochy (tedy myšleno bez další rezervní plochy). Dále navrhujeme, aby byla situována podélně tak, aby její strana směřovala směrem od plánovaného obchvatu. V příložené plánu označeno č. 1.

2. Navrhujeme, aby zbývající „Plochy smíšené výrobní“ v této oblasti byly převedeny z části na plochy „Plochy smíšené obytné – městské“ v příloženém plánu označeno č. 2 nebo jiného vhodného nevýrobního charakteru pro život a využití občanů města Hrádku.

Návrh je odůvodněn zejména úvahou, že plánovaná výrobní zóna je přespříliš velká a není splněna podmínka hospodárného a citlivého nakládání s městskou plochou a též vyváženým urbanistickým a sociálním rozvojem města.

Dalším důvodem je nadměrně velký podíl plochy pro průmysl a výrobu obecně. Existuje též velká průmyslová plocha, kde se nyní nachází již několik desítek let se zmenšující hutní podnik. Podle našeho názoru k dostatečnému vytvoření podmínek pro udržení zaměstnanosti občanů města Hrádku postačí výrazně menší plocha, než je v současnosti platná.

(grafické přílohy jsou součástí spisového materiálu)

Vyhodnocení: VYHOVĚT

Rozvojová plocha č. 10 a územní rezerva byly z návrhu územního plánu zcela vypuštěny. Na základě projednávání návrhu územního plánu byla vyhodnocena potřeba ploch pro výrobu a skladování s konstatováním, že plochy již nejsou zapotřebí. Ve městě Hrádek a v sousedních Rokycanech vzniklo větší množství nových výrobních provozů, jejichž provoz je zajišťován významným podílem dovážených zahraničních pracovníků. Není tedy v zájmu města iniciovat vznik dalších provozů, pro které již není k dispozici dostatek zaměstnanců. Proto i požadované vymezení ploch smíšené obytné – městské ve vztahu k této ploše je již neaktuální.

5. Občané

My, níže podepsaní, občané města Hrádek požadujeme zrušení průmyslové zóny v lokalitě pod Sv. Jakubem a to v plném rozsahu a žádáme o zařazení této lokality do ploch smíšených nezastavěného území.

Vyhodnocení: VYHOVĚT

Rozvojová plocha č. 10 a územní rezerva byly z návrhu územního plánu zcela vypuštěny. Na základě projednávání návrhu územního plánu byla vyhodnocena potřeba ploch pro výrobu a skladování s

konstatováním, že plochy již nejsou zapotřebí. Ve městě Hrádek a v sousedních Rokycanech vzniklo větší množství nových výrobních provozů, jejichž provoz je zajišťován významným podílem dovážených zahraničních pracovníků. Není tedy v zájmu města iniciovat vznik dalších provozů, pro které již není k dispozici dostatek zaměstnanců.

6. Občané

My, níže podepsaní a občané města Hrádek, uplatňujeme tuto připomínku k návrhu územního plánu města Hrádek, který v současnosti pořizuje Městský úřad Rokycany, odbor stavební:

- Po dohodě s panem starostou p. Jaroslavem Perlíkem a Radou města Hrádek požadujeme: u „Ploch výroby a skladování“ a „Ploch smíšených výrobních“ vypuštění podmíněně přípustného využití – „Zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu těchto ploch“;

- u objektu čp. 8 v Hutnické ulici ponechat stávající funkční využití dle současného platného ÚP Hrádek (tj. stravování), popřípadě toto funkční využití rozšířit dle výše uvedené dohody i na byty pro seniory.

Odůvodnění:

Na území celého katastrálního území města Hrádek je v současné době v platnosti stavební uzávěra ubytovacích zařízení. Z důvodu zachování kontinuity žádáme tedy o to, aby tato ubytovací zařízení neunikala ani v plochách výroby a skladování, ani v plochách smíšených výrobních. U objektu čp. 8 požadujeme v případě, že by v něm nevznikaly byty pro seniory zachovat objekt pro stravování – budova leží na mezinárodní cyklostezce a v této části Hrádku podobné stravovací zařízení chybí.

Vyhodnocení: NEVYHOVĚT v části týkající se ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních, VYHOVĚT v části týkající se objektu čp. 8

U „Ploch výroby a skladování“ a „Ploch smíšených výrobních“ nebylo vypuštěno podmíněně přípustného využití – „Zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu těchto ploch“. Rozvojová plocha č. 10 a územní rezerva byly z návrhu územního plánu zcela vypuštěny. Na základě projednávání návrhu územního plánu byla vyhodnocena potřeba ploch pro výrobu a skladování s konstatováním, že plochy již nejsou zapotřebí. Ve městě Hrádek a v sousedních Rokycanech vzniklo větší množství nových výrobních provozů, jejichž provoz je zajišťován významným podílem dovážených zahraničních pracovníků. Není tedy v zájmu města iniciovat vznik dalších provozů, pro které již není k dispozici dostatek zaměstnanců.

V návaznosti na vypuštění významné rozvojové plochy - viz výše nebylo vyhověno požadavku na úpravu podmínek využití ploch smíšených výrobních a plochy výroby a skladování, protože plochy smíšené výrobní jsou v územním plánu vymezeny pouze stávající, pro které považujeme stanovené podmínky za vyhovující. Obdobně plochy výroby a skladování jsou vymezeny na stávajících areálech a jedinou rozvojovou plochou je plocha vymezená severně od sídla v návaznosti na fotovoltaickou elektrárnu.

V části připomínky týkající se čp. 8 se připomínce vyhovuje. Budova čp. 8 a související pozemky

jsou zařazeny do ploch smíšených obytných – venkovských, kde je jedním z přípustných využití „zařízení občanské vybavenosti a sportu“. Připomínkový záměr lze tak v dané ploše realizovat v souladu s přípustným využitím plochy.

7. Monika Lavorenti – věcně shodná připomínka – zmocnění zástupce veřejnosti

My, níže uvedení a podepsaní občané města Hrádek, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a § 39 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, zákon o územním plánování a stavebním řádu 2, tuto připomínku k návrhu územního plánu města Hrádek (předloženému k veřejnému projednání dne 3.6.2016), který v současnosti pořizuje Městský úřad Rokycany, odbor stavební:

Požadujeme zrušení plánované průmyslové zóny v lokalitě Pod sv. Jakubem a to v plném rozsahu. Žádáme o zařazení všech pozemků v této lokalitě do ploch „smíšených nezastavěného území“.

Odůvodnění:

Plánovaná průmyslová zóna Pod sv. Jakubem se v současnosti jeví jako nepotřebná. Na území města se nyní nachází několik větších zaměstnavatelů a průmysl zabírá cca polovinu zastavěné plochy města. V areálu železáren je k dispozici volná plocha pro výstavbu nových průmyslových podniků. Nezaměstnanost se nyní v Hrádku pohybuje do 100 uchazečů o zaměstnání (tzn. do 4% z celkového počtu obyvatel). Výstavbou nových podniků dojde k rozvoji agenturního zaměstnání a pravděpodobně i ke zhoršení životních podmínek, dopravní a bezpečnostní situace ve městě. Situování průmyslové zóny západně od obydlené části může mít vzhledem k převládajícím západním větrům negativní dopady na životní prostředí občanů.

Vyhodnocení: VYHOVĚT

Rozvojová plocha č. 10 a územní rezerva byly z návrhu územního plánu zcela vypuštěny. Na základě projednávání návrhu územního plánu byla vyhodnocena potřeba ploch pro výrobu a skladování s konstatováním, že plochy již nejsou zapotřebí. Ve městě Hrádek a v sousedních Rokycanech vzniklo větší množství nových výrobních provozů, jejichž provoz je zajišťován významným podílem dovážených zahraničních pracovníků. Není tedy v zájmu města iniciovat vznik dalších provozů, pro které již není k dispozici dostatek zaměstnanců.

PŘIPOMÍNKY dle § 50 stavebního zákona

k 2. společnému projednání

8. Povodí Vltavy

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu územního plánu Hrádek tyto připomínky:

1) Do textové části návrhu ÚP bude doplněna koncepce likvidace srážkových vod na území obce

Hrádek.

- 2) Likvidace srážkových vod z území požadujeme řešit podle zásady:
 - a) maximální množství srážkových vod řešit přirozeným vsakem do půdy, tzn. minimalizovat zpevnování ploch území nepropustnými materiály;
 - b) ze zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami oddílné kanalizace a odpadní vody splaškovými stokami oddílné kanalizace;
 - c) pouze v nezbytně nutných případech odvádět srážkové vody společně s odpadními jednotnou kanalizací.

Vyhodnocení: VYHOVĚT

V textové části je řešena problematika likvidace srážkových vod na území obce, která vychází také z platné legislativy.

Na základě výše uvedeného se připomínce vyhovuje.

9. Správa železniční dopravní cesty

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 175 Rokycany - Nezvěstice, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy (plochy č. 1 a č. 5) požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Závěrem uvádíme, že v úseku Rokycany - Příkosice se bude prověřovat možná elektrizace trati.

Vyhodnocení: NEVYHOVĚT

Ochranné pásmo dráhy je jedním ze vstupních limitů územně analytických podkladů. Při navazujících řízeních musí dle platné legislativy stavebník doložit také souhlas s umístěním stavebního záměru v ochranném pásmu dráhy; obdobně také musí být předloženo souhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví, který posoudí mimo jiné splnění hygienických limitů.

Na základě výše uvedeného se připomínce nevyhovuje.

10. Václav Fišer - pozemek p.č. 304/6 k. ú. Hrádek u Rokycan

Žádám v novém ÚP města Hrádek o změnu užívání pozemku 304/6 a jeho převedení z ploch určených k rekreaci na plochu smíšenou obytnou.

Zakoupil jsem koncový pozemek 304/6 v rekreační oblasti, který sousedí s mým pozemkem

310/1 respektive 304/17,a který je začleněn v ploše smíšené obytné-venkovské. Nově zakoupený pozemek bych chtěl propojit se svým starým pozemkem a využívat jej stejným způsobem. Vzhledem k tomu, že pozemek 304/6 je v rekreační oblasti koncovým a ze dvou stran sousedí s plochou smíšenou obytnou a pouze z jedné s pozemky určenými k rekreaci, nedošlo by k narušení rekreační oblasti.

Vyhodnocení: VYHOVĚT

Připomínce se vyhovuje. Pozemky p. č. 304/6 a st. 507 k. ú. Hrádek u Rokycan jsou v majetku podatele připomínky a tvoří souvislý funkční celek se sousedními obytnými budovami, které jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných - venkovských. Proto i výše uvedené pozemky jsou v návrhu územního plánu zahrnuty do ploch smíšených obytných – venkovských.

Na základě výše uvedeného se připomínce vyhovuje.

11. Obec Dobřív - pozemek p.č. 207/3 k. ú. Hrádek u Rokycan

V budoucnu nás čeká odkanalizování obce Pavlovsko. Jako nejvhodnější místo pro případné vybudování čističky odpadních vod se jeví pozemek na Vašem katastrálním území za posledními domy Pavlovska mezi místní komunikací U koupaliště a bezejmenným vodním tokem p.č. 207/3.

Potřebnou část tohoto pozemku potřebnou pro vybudování a obsluhu čističky odpadních vod bychom od Vás, rádi odkoupili, případně jinak vyřešili.

Věřím, že naši snahu, o zlepšení životních podmínek ve společném zájmovém území pochopíte a v právě připravovaném územním plánu města Hrádek podpoříte.

Vyhodnocení: VYHOVĚT Připomínce se vyhovuje.

Pozemek p. č. 207/3 k. ú. Hrádek u Rokycan je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. S ohledem na vztahy a podmínky v území a v neposlední řadě s ohledem na odtokové poměry je umístění čistírny odpadních vod na tomto pozemku vhodným řešením, ke kterému se přiklonili i zástupci samosprávy města Hrádek. Pozemek p. č. 207/3 k. ú. Hrádek u Rokycan je v návrhu územního plánu Hrádek zahrnut do ploch technické infrastruktury.

Na základě výše uvedeného se připomínce vyhovuje.

2. Grafická část odůvodnění

- | | |
|--|------------|
| a) výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| b) koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

C. POUČENÍ

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

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Mgr. Tomáš Rousek
místostarosta obce

.....
Mgr. Marcela Sobotková
starostka města