

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 Křivanec,

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 - podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele - otisk úředního razítka.	

Obsah územního plánu

A. Územní plán

1. Textová část výroku

a) vymezení zastavěného území	n	stránka
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	n	
c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	n	
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	n	
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	n	
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)	n	
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	n	
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	n	
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona	n	
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	n	
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	n	
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	n	f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	n
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	n	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	n
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	n	- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	n	- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	n	- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
2. Grafická část územního plánu		f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	n
a) výkres základního členění území		f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	n
b) hlavní výkres - b1) urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny		g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	n
b) hlavní výkres - b2) koncepce) dopravní infrastruktury		h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	n
b) hlavní výkres - b3) koncepce technické infrastruktury		i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	n
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací			
B. Odůvodnění územního plánu		2. Grafická část odůvodnění	
1. Textová část		a) výkres širších vztahů	
a) postup při pořízení územního plánu	n	b) koordinační výkres	
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	n	c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	n		
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	n		
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	n		
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	n		
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	n		
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	n		
e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	n		
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	n		
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	n		
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	n		
		C. Poučení	
		D. Účinnost	

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 koncepci 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 zatačky 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) krajina

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

1. Hlavní využití-plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
2. 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
3. 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 sloužitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
4. 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
5. 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 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 pro 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 umíst'ovat

- 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 umíst'ovat:

- 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 umíst'ovat:

- 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 umíst'ovat:

- 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 podkroví

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 umíst'ovat:

- 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 umíst'ovat v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2. Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:

- 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 umíst'ovat:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4. Nepřípustné využití-v plochách je nepřípustné umíst'ovat:

-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 umíst'ování zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie

2. Přípustné využití-v území je přípustné umíst'ovat:

- 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 nepřípustné umíst'ovat

-ostatní zařízení výroby

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

Plochy smíšené výrobní

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

2)Přípustné využití-v plochách je přípustné umíst'ovat:

-pozemky pro výrobní zařízení

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu a logistiky

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3. podmíněně přípustné využití-v plochách je podmíněně přípustné umíst'ovat:

-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 nepřípustné využití v rozporu s odstavci 2) a 3)

-v plochách je nepřípustné umíst'ovat pozemky pro bydlení a ubytování

-v plochách je nepřípustné umíst'ovat 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 umíst'ovat:

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

4. Nepřípustné využití-v plochách není přípustné umíst'ovat 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 umíst'ovat:

- 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 nepřípustné 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 zvlášť chráněných území

-pozemky evropsky významných lokalit

-pozemky biocenter

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

- 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 krajinotvornou 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 umístit:

- 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 (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)

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 umístit:

- ochrannou zeleň

- technická opatření na ochranu proti hluku

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

- 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 umístit:

- 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 použití 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.)

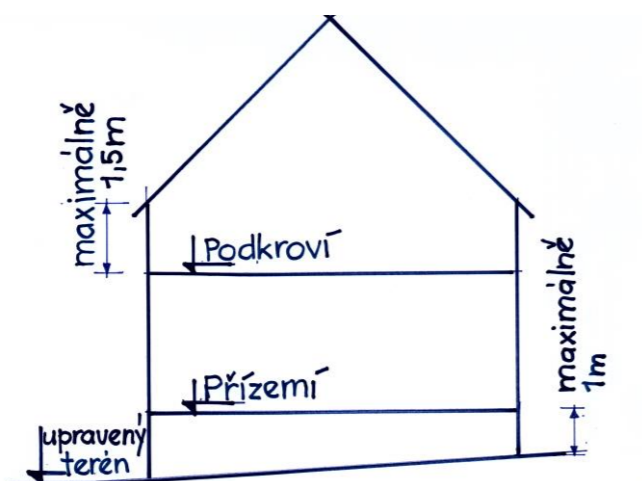
Veřejné ubytování – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

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 § 5 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 zatáčky 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 které 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

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

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 navrhovat 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 podmnít. 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 rozvojovou 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 magistrálách (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 vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje 2.9.2008, č. Usnesení 834/08. Nabyly účinnosti 17.10.2008. Aktualizace č. 1 nabyly účinnosti 1.4.2014, aktualizace č. 2 nabyly účinnosti 29. 9. 2018.

Vymezuje 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 Kotletem 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 cI) 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

Bude doplněno do dokumentace pro řízení o vydání po ukončeném projednání.

Stanoviska sousedních obcí

Bude doplněno do dokumentace pro řízení o vydání po ukončeném projednání.

Výsledky řešení rozporů

Bude doplněno do dokumentace pro řízení o vydání po ukončeném projednání.

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).

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 hygromfilní a mezofilní.

Hygromfilní 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 Újezdu, jehož převažující část leží na katastru Kamenného Újezdu. Jižní okraj území města zasahuje biokoridor RO 065-RO 066 na lesních pozemcích

Systém 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 vymezení 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.

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
 „hájovna“ 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. Umísťování 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 Padrtského 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 (návaznost 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 zeleň 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 koncepcí a koncepcí 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 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 .

Bližší 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 problematické 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 projednávalo 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 pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (nový návrh ÚP na základě projednání s DO)

Bude případně doplněno po projednání.

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)

Na 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

Zbýlá 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 štěrkovité 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 katastrů (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
<u>trvalé travní porosty -</u>	<u>6 , 6327 ha</u>

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 zatačky 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

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

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

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

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.)

Bude doplněno po projednání do dokumentace pro vydání.

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.

.....
Roman Pánek
místostarosta obce

.....
Marcela Sobotková
starostka obce