


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK

OPATŘENÍ OBCENÉ POVAHY Č. 1/2021

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu č. 1 územního plánu vydal :	Zastupitelstvo obce Hrádek	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu :	16.12.2021	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Lukáš Franz	
Funkce :	referent stavebního úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí	
Podpis a razítko :		
Zpracovatel :	Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS autorizovaný architekt v důchodu ČKA 01 766 Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí Tomáš Žďárský - CAD operátor podporučík v záloze	Podpis a razítko : 

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2021

o vydání Změny č. 1 Územního plánu Hrádek

Zastupitelstvo obce Hrádek, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu Hrádek**, vydaného Zastupitelstvem obce Hrádek opatřením obecné povahy dne 21.09.2009 s nabytím účinnosti dne 08.10.2009.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK

1. škrtná se celý původní text a nahrazuje se textem :

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Hrádek bylo prověřeno ke dni 31.03.2021, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58 a je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

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

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- nenavrhouvat izolované zastavitelné plochy ve volné krajině
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní a architektonické hodnoty - ÚAP jev 08

nemovité kulturní památky se v obci nenacházejí. Územní plán chrání kapličku sv. Josefa z roku 1913 ve středu obce.

Válečné hroby - ÚAP jev 019

- v obci se nenacházejí

Přírodní hodnoty

- do katastru obce v severní části okrajově zasahuje Přírodní park Orlice
- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2
- chránit lesy v území
- chránit CHOPAV Východočeská křída

Ochrana hodnot krajinného rázu

- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

- respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél hlavní a místních komunikací, s občanskou vybaveností situovanou v centru obce
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území, resp. na stávající funkční využití.
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce
- upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny.
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti ad.
- Podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras
- Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- Ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

c. 2.1. Plochy přestavbové – P

Jako plochy přestavby jsou vymezeny lokality **P1, P2, P3, P4, P5 a P 6.**

LOKALITA P 1 – BO – Bydlení všeobecné převzatá lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 1	střed obce podél silnice III/3156	~ 24109

dopravní napojení	odbočkou ze silnice III/3156 resp. na nové místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řádu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

Poznámka : obytná zástavba v jihovýchodní části lokality **P 1** musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/315 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/315 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

LOKALITA P 2 – BO – Bydlení všeobecné převzatá lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 2	jihozápadní okraj obce podél místní komunikace	~ 2290

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA P 3 – BO – Bydlení všeobecné převzatá lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 3	západní okraj obce pod lesem	~ 7472

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

Poznámka : část lokality **P 3** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů.

LOKALITA P 4 – BO – Bydlení všeobecné převzatá lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 4	západní okraj obce pod lesem	~ 3349

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

Poznámka : lokalita **P 4** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

LOKALITA P 5 – RI – Rekreace individuální převzatá lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 5	jihozápadní část obce pod lesem	~ 3317

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

Poznámka : lokalita **P 5** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

**LOKALITA P 6 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
P 6	střed obce	~ 245

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k charakteru lokality není řešeno – jedná se pouze o rozšíření stávajících ploch bydlení
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	vzhledem k charakteru lokality není řešeno – jedná se pouze o rozšíření stávajících ploch bydlení
napojení na rozvody elektro	vzhledem k charakteru lokality není řešeno – jedná se pouze o rozšíření stávajících ploch bydlení
napojení na telefonní rozvody	vzhledem k charakteru lokality není řešeno – jedná se pouze o rozšíření stávajících ploch bydlení

Původní využití plochy : plochy DS – Doprava silniční

Poznámka: k řízení o umístění staveb v lokalitě **P 6** bude doloženo měření hlučnosti z komunikace II. třídy v místě budoucího chráněného venkovního prostoru. V případě překročení hygienických limitů hluku, budou navržena protihluková opatření a jejich účinnost bude doložena výpočtem

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z 1, Z 2, Z 4, Z 5 a Z 6.**

**LOKALITA Z 1 – BO – Bydlení všeobecné
převzatá lokalita**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 1	západní část obce podél místní komunikace	~ 17594

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

Poznámka : část lokality **Z 1** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

LOKALITA Z 2 – BO – Bydlení všeobecné převzatá lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 2	severovýchodní část obce pod silnicí	~ 10737

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řádu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

Poznámka : část lokality **Z 2** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

LOKALITA Z 3 – RI – Rekreace individuální převzatá lokalita

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 3	jihozápadní část obce podél místní komunikace	~ 3878

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	z nových vlastních studní
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením se neuvažuje

Poznámka : část lokality **Z 3** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

**LOKALITA Z 4 – TW – Vodní hospodářství
převzatá lokalita**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 4	ČOV 1 ve středu obce naproti Obecnímu úřadu	~ 1100

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	není řešeno, jedná se o ČOV
splašková kanalizace	není řešeno, jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením se neuvažuje

Poznámka : část lokality **Z 4** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

**LOKALITA Z 5 – TW – Vodní hospodářství
převzatá lokalita**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 5	ČOV 2 v severozápadní části obce pod kopcem	~ 1375

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	není řešeno, jedná se o ČOV
splašková kanalizace	není řešeno, jedná se o ČOV
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením se neuvažuje

**LOKALITA Z 6 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m ²
Z 6	jižní okraj obce	~ 4062

dopravní napojení	z místní komunikace
zásobování vodou	z nových vlastních studní
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	s napojením se neuvažuje

Původní využití plochy : plochy AL – Louky a pastviny

Poznámka 1 : k řízení o umístění staveb v lokalitě **Z 6** bude doloženo měření hlučnosti z komunikace II. třídy v místě budoucího chráněného venkovního prostoru. V případě překročení hygienických limitů hluku, budou navržena protihluková opatření a jejich účinnost bude doložena výpočtem

Poznámka 2 : část lokality **Z 6** se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případné umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

c.3. Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako samostatné plochy se v obci Hrádek až na jednu malou plochu nenachází.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTO VÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- nové návrhové plochy DS – dopravní infrastruktura silniční nejsou navrhovány

d.1.2. Dopravní infrastruktura - železniční

- územní plán respektuje stávající OP železnice, částečně zasahující do katastru obce
- územní plán vymezuje koridor CPZ-VD1 pro umístění železniční tratě Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření. Koridor je upřesněn ve vazbě na ÚP sousedního města Ústí nad Orlicí na š. 120 m. V tomto koridoru není navrhována žádná zástavba ani jiné záměry.

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou případně doplňovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasy CT 4049 a 4052
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající modrou turistickou
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

- obec není plynofikována, s rozvojem v této oblasti není uvažováno.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou v souladu s PRVK PK
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodných řadů resp. v návaznosti na tyto řady jejich případným rozšířením.

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- v souladu s materiálem PRVK Pk je pro část soustředěné zástavby navrhováno vybudování gravitační splaškové kanalizace o celkové délce ~ 685 m s odvedením odpadních vod od většiny obyvatel obce na 2 navrhované lokální ČOV pro 1 x 60 resp. 1 x 20 obyvatel, situované v lokalitách **Z 4** a **Z 5**.

NAVRHOVANÉ KANALIZAČNÍ STOKY

popis lokality	délka m
jihovýchodní část obce, lokalita P4	~ 230
střední část obce, lokality Z 1, P 1 a P 2	~ 305
severovýchodní část obce pod kopcem	~ 150
navrhované kanalizační stoky celkem	~ 685

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány

d.2.8. Technická infrastruktura

- územní plán respektuje stávající plochy technické infrastruktury
- Pro plochy TW – Vodní hospodářství Technická infrastruktura jsou v souladu s PRVK Pk navrženy celkem 2 lokality pro skupinové ČOV pro 1 x 20 resp. 1 x 60 obyvatel o celkové ploše 2475 m².

d.2.9. Veřejná prostranství

- veřejná prostranství se v katastru obce se nenacházejí.
- nové plochy PZ – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně nejsou vymezovány.
- v rámci lokality **P 1** o ploše větší, než 2 ha, budou plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s platnou legislativou v návaznosti na celkové urbanistické řešení lokality s tím, že budou dodatečně vyřešeny majetkové a provozní vztahy na plochách PZ.

d.2.10. Občanská vybavenost

- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- nové plochy občanské vybavenosti nejsou vymezovány
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

d. 4. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.5. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Hrádek vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé plochy :

- BO – Bydlení všeobecné
- RI – Rekreace individuální
- OV – Občanské vybavení veřejné
- OK – Občanské vybavení komerční
- OS – Občanské vybavení – sport
- ZS – Zeleň sídelní
- DS – Doprava silniční
- TW – Vodní hospodářství
- VZ – Výroba zemědělská a lesnická
- WT – Vodní plochy a toky
- AL – Louky a pastviny (TTP)
- LE – Lesní – hospodářské

i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :

- AP - Pole – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování

- AL – Louky na pastviny – s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

e. 2. Plochy změn v krajině

e.2.1. WT – Vodní plochy a toky

Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

e.2.2. AP – Pole

Nové plochy AP – pole nejsou vymezovány.

e.2.3. AL – Louky a pastviny

Nové plochy AL – Louky a pastviny nejsou vymezovány.

e.2.4. LE– Lesní

Nové plochy LE– Lesní – hospodářské nejsou vymezovány.

e.2.5. NP – Plochy přírodní

Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

e.3.2. Regionální prvky ÚSES

Nejsou v obci zastoupeny.

e.3.3. Lokální prvky ÚSES

Jsou v katastru obce zastoupeny LBC 23 a LBK 4, LBK 3 a LBK 2. Do SV části katastru obce zcela nepatrně zasahuje NRBK 93. Prvky ÚSES jsou vedeny jako funkční.

LOKÁLNÍ BOKORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBK 4	stávající	podél západní hranice obce	vychází z LBC 23 a směřuje na sever do údolí Tiché Orlice	v severní části realizovat nejlépe osazením stromů resp. vhodných keřů, obnovu a doplnění v jižní části provádět s použitím přirozené druhové skladby	1,32
LBK 3	stávající	Tichá Orlice	vede podél toku Tiché Orlice	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	0,83
LBK 2	stávající	Hrádovské údolí	směřuje z údolí Tiché Orlice jižním směrem Hrádovským údolím	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	3,64

LOKÁLNÍ BIOCENTRA					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBC 23	stávající	Pod lysinou	stávající les	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	1,86

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY			
prvek ÚSES	popis	navrhovaná opatření	délka / šířka v katastru obce
NRBK 93	Biokoridor vedený hlubokým údolím Tiché Orlice se zalesněnými svahy. V dřevinné skladbě převládá smrk s významným zastoupením listnáčů, především buku a dubu.	Udržovat stávající stav, při výchově preference bukové příměsi, redukce smrku. Zalesňování bukem, klenem, vnašet jedli.	délka ~ 150 m šířka ~ 10 - 40 m

e.4. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035

V obci se nenacházejí.

e.5. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky v lesích z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

e.6. Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována.

e.7. RI – Rekreační individuální

Nové plochy RI – Rekreační individuální nejsou navrhovány.

e.8. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

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 ODS. 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 ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BO – Bydlení všeobecné
RI – Rekreační individuální
OV – Občanské vybavení veřejné
OK – Občanské vybavení komerční
OS – Občanské vybavení – sport
ZS – Zeleň sídelní
DS – Doprava silniční
TW – Vodní hospodářství
VZ – Výroba zemědělská a lesnická
WT – Vodní plochy a toky
AL – Louky a pastviny (TTP)
LE – Lesní

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

BO – Bydlení všeobecné

- **Definice :**

Plochy s převažující funkcí bydlení, doplněné občanským vybavením, jehož působnost může přesahovat potřeby vymezeného území, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, místní dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků.

- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**

- izolované rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
- občanská vybavenost a veřejná prostranství
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž hygienické limity, dané platnými právními předpisy nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší

- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, řadové rodinné domy, rodinné dvojdomy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

RI – Rekreace individuální

- **Definice :**

Plochy individuální rekreace zahrnují převážně pozemky staveb pro rodinnou rekreaci zpravidla soustředěných do chatových lokalit. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
- zařízení pro sport a rekreaci
- stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
- bydlení majitelů účelových zařízení
- agroturistika
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch rekreace

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
 - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení veřejné – veřejná správa

- **Definice :**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti veřejné správy. Součástí plochy mohou být dále pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
- veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s občanským vybavením veřejným
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OK – Občanské vybavení komerční

- **Definice :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci - většinou plošně rozsáhlé areály s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Součástí plochy mohou být veřejná prostranství, zeleň a vodní plochy, parkovací plochy i hromadné garáže s motoristickými službami včetně nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy:**

- **Přípustné využití:**

- ubytování a veřejné stravování, obchodní zařízení
- sportovní zařízení jako součást komerčních služeb
- drobné provozovny (kanceláře, sklady, dílny)
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň

- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu ploch komerčních zařízení
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

OS – Občanské vybavení – sport

- **Definice :**

Plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jako jsou např. sportovní stadiony, hřiště, haly, tělocvičny, plavecké bazény a areály, rehabilitační zařízení. Tyto plochy mohou zahrnovat i zařízení maloobchodní, veřejného stravování a ubytování s přímou vazbou na hlavní náplň území a dále vodní plochy a toky, plochy zeleně a nezbytné související dopravní a technické infrastruktury.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
- plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 5000 m²
- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %
- podíl zeleně u stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude min. 65 %

ZS – Zeleň sídelní

- **Definice :**

Plochy zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- zahrady
- vodní plochy
- protipovodňová opatření
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- **Podmíněně přípustné využití (mimo prvky ÚSES a záplavové území) :**

- stavby do 25 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního nářadí
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla, venkovní krby, bazény nestavební povahy),
- oplocení

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

DS – Doprava silniční

- **Definice :**

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení, např. autobusové zastávky a nádraží, odstavná stání a parkovací plochy pro autobusy, nákladní i osobní automobily, garáže, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot a další účelové stavby spojené se silniční dopravou. Součástí těchto ploch mohou být pozemky doprovodné a izolační zeleně a nezbytná související zařízení technické infrastruktury za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučena.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- silnice I., II. a III. třídy
- místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
- komunikace pro pěší
- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
- areály údržby pozemních komunikací
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusová nádraží, terminály,
- hromadné a řadové garáže
- autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
- čerpací stanice pohonných hmot
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - nejsou stanoveny

TW – Vodní hospodářství

- **Definice :**
Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích. Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
 - individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
 - retenční nádrže
 - komunikační a manipulační plochy kolem vodohospodářských staveb
- **Nepřípustné využití :**
 - stavby a zařízení, nesouvisející s vodním hospodářstvím
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

VZ – Výroba zemědělská a lesnická

- **Definice :**
Plochy zemědělské nebo lesnické výroby zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, apod. Součástí plochy mohou být místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - prodej zemědělských produktů
 - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
 - bydlení majitelů, uživatelů a správců účelových zařízení
 - místní technická a dopravní infrastruktura
 - zeleň ochranná a izolační
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu

- malé vodní plochy a toky
 - zařízení vybavenosti a služeb, související s hlavním využitím (např. prodej zemědělských produktů)
 - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
 - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- **Nepřípustné využití :**
 - jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
 - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
 - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
 - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přílehlého terénu po obvodu stavby
 - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách není stanovena
 - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

WT – Vodní plochy a toky

- **Definice :**

Do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
- místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za předpokladu, že nebude vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch

- **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
- stavby a zařízení pro reklamu
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

AL – Louky a pastviny (TTP)

- **Definice :**

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- trvalé travní porosty
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
- malé vodní plochy do 0,5 ha
- větrolamy
- stavby, zařízení a jiná opatření nezbytná pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek, přístřešky pro krmivo apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostežky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) za předpokladu, že nebude vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch

- **Nepřípustné využití :**

- stavby, které nesouvisí s přípustným využitím
- oplocení pozemků (vyjma dočasných, např. pro lesní školky)
- stavby a zařízení pro reklamu
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střeších objektů)

LE – Lesní

- **Definice :**

Plochy lesní – hospodářské se vymezují samostatně, pokud je žádoucí zvýraznit hospodářskou funkci daných lesních porostů. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, drobné vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

- **Funkční regulativy :**

- **Přípustné využití :**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- včelíny
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořky
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostežky, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních

katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v rozporu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
- stavby a zařízení pro reklamu
- mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
- větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny (s výjimkou umístění FVE na střechách objektů)

f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

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

Územním plánem je vymezena plocha pro 1 VPS s možností vyvlastnění :

- **VD 1** – koridor pro umístění železniční tratě Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření (**D100**).

Koridor je upřesněn ve vazbě na ÚP sousedního města Ústí nad Orlicí na š. 120 m. V tomto koridoru není navrhována žádná zástavba ani jiné záměry.

h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezována.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezovány.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezovány.

I. 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

Nejsou vymežovány.

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

Nejsou vymežovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymežovány.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 1 Územního plánu Hrádek obsahuje 22 číslovaných stran.

Výkresová část

I.a. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000	1 list
I.b. Hlavní výkres	M 1 : 5 000	1 list
I.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000	1 list

Poznámky :

1. Výkres technické infrastruktury nebyl pro účel změny č. 1 ÚP Hrádek zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pro území obce Hrádek je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 21.09.2009 pod číslem usnesení 4. Účinnosti nabyl dne 08.10.2009.

Pořizovatelem územního plánu je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad.

Povinností pořizovatele územního plánu je dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu. S ohledem na uvedené přistoupil pořizovatel ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Hrádek. Zpráva byla vyhotovena v červnu 2020 a obsahovala na základě požadavku obce pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Hrádek. Zpráva byla projednána dle § 47 odst. 2 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Po projednání byla předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Hrádek schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu Hrádek včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hrádek dne 15.09.2020 pod číslem usnesení 6/2020. Zároveň je v pokynech pro zpracování změny č. 1 uvedeno, že bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Zpracováním návrhu Změny č. 1 ÚP Hrádek byl pověřen Ing. arch. Petr Kulda, Ústí nad Orlicí. Návrh Změny č. 1 byl odevzdán v červnu 2021.

Návrh změny č. 1 územního plánu byl projednán podle § 55b stavebního zákona :

- V souladu s § 55b za použití § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o změně č. 1 územního plánu Hrádek. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadu Hrádek od 17.06.2021 do 28.07.2021, dále byl k dispozici na internetové adrese : <http://web.muuo.cz/documents/navrh-zmena-hradek/> Veřejné projednání se konalo dne 21.07.2021 od 15,00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Hrádek (záznam z tohoto jednání je uložen ve spisu na stavebním úřadě MěÚ Ústí nad Orlicí). Ve stanoveném termínu bylo uplatněno 6 stanovisek dotčených orgánů. Vyhodnocení uplatněných stanovisek je uvedeno v textové části – odůvodnění kap. e. Námitky ani připomínky nebyly uplatněny.
- Ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona zaslal pořizovatel Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení územního plánování žádost o vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Součástí této žádosti byly kopie stanovisek a námitek uplatněných v rámci veřejného projednání. Dne 24.08.2021 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování stanovisko, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
- Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatuje, že v rámci veřejného projednání nebyly uplatněny požadavky, které by vyvolaly potřebu úpravy návrhu změny č. 1 územního plánu.
- Pořizovatel přezkoumal soulad změny č. 1 územního plánu s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění změny územního plánu. Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Hrádek s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona dne 23.11.2021 na jednání Zastupitelstva obce Hrádek. Zastupitelstvo obce na tomto jednání změnu č. 1 vydalo.

b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - AKTUALIZACE Č. 4

Návrh změny č. 1 ÚP Hrádek je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 4, závazné pro rozhodování v území od 01.09.2021.

Řešené území obce není zařazeno do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Území je dotčeno vymezením koridoru dopravní infrastruktury ŽD7 (umístění železniční tratě), který je v územním plánu vymezen (VD1).

Změna č. 1 je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména :

- ve veřejném zájmu chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví; zachovává nositele těchto hodnot (drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy ...) a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce;
- zachovává ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP vymezeny tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel;
- brání upadání venkovské krajiny a při plánování rozvoje venkovských území dbá na rozvoj primárního sektoru a zohledňuje ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny;
- vytváří územní podmínky pro respektování ekologických funkcí ve volné krajině, ochranu krajinného rázu;
- vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu při zachování hodnot území;
- řeší dané správní území a nejsou zde uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel;

b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VČETNĚ KOORDINACE SE ZÚR Pk - AKTUALIZACE Č. 3

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), byly vydány dne 29.04.2010 a nabývaly účinnosti dne 15.05.2010. Aktualizace č. 2 ZÚR Pk byla vydána dne 18.06.2019 usnesením č. Z/364/19 a nabyla účinnosti dne 05.07.2019. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25.08.2020 usnesením Z/511/20. Aktualizace č.3 nabyla účinnosti dne 12.09.2020.

V předkládané změně jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména :

- Zachovává přírodní hodnoty, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
- Chrání pozitivní znaky krajinného rázu
- Zachovává výraz sídel, nenarušuje cenné venkovské urbanistické struktury i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezuje fragmentaci krajiny
- Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí návrhy nových urbanistických řešení sídel
- Efektivně využívá zastavěného území a zachovávání funkční a urbanistickou celistvost sídel
- Podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace

Jsou respektovány zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.

Změna je v souladu se základními zásadami péče o krajinu při plánování změn v území – krajina lesní (dle čl. 127 ZÚR Pk) a krajina lesozemědělská (dle čl. 131 ZÚR Pk), rovněž je v souladu se zásadami a úkoly pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko stanovených v kap. 6 ZÚR Pk.

Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 3.

b. 3. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Navrhovaná změna je navržena ve středu obce bez vazeb na sousední obce.

c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

c.1. Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 1 je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. S ohledem na charakter navrhovaných lokalit není tato kapitola dále podrobněji zmiňována.

c.2. Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 1 je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona. S ohledem na charakter navrhovaných lokalit není tato kapitola dále podrobněji zmiňována.

d. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Změna č. 1 v souladu se stavebním zákonem prověřila vymezení zastavěného území.

Změna č. 1 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a prověřila vymezení rozvojových zastavitelných ploch. Byly prověřeny podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití.

e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V rámci řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu dle § 55b za použití § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel ve stanoveném termínu tato stanoviska dotčených orgánů:

- 1. Ministerstvo životního prostředí, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
- 2. Obvodní báňský úřad, Hradec Králové** – stanovisko bez připomínek
- 3. Hasičský záchranný sbor, Ústí nad Orlicí** – Vzhledem k předložené dokumentaci upozorňujeme, že je nutno uvažovat s pokrytím zdroji požární vody na plochu celé navrhované zástavby.

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí.

- 4. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, pracoviště Ústí nad Orlicí** – souhlasí za předpokladu splnění této podmínky: „Lokalita P 6 a Z 6 bude zařazena do podmíněně přípustného využití - k řízení o umístění staveb bude doloženo měření hlučnosti z komunikace II. třídy v místě budoucího chráněného venkovního prostoru. V případě překročení hygienických limitů hluku, budou navržena protihluková opatření a jejich účinnost bude doložena výpočtem.“

Vyhodnocení stanoviska: Uvedená podmínka je k plochám P 6 a Z 6 doplněna viz textová část kapitoly c.2.1. *Plochy přestavbové* a c.2.2. *Plochy zastavitelné*.

- 5. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice** – stanovisko bez připomínek obsahující souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu zemědělského půdního fondu.

- 6. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Praha** – stanovisko bez připomínek

f. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci projednávání změny č. 1 byl přezkoumán soulad :

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vše je v souladu.

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

Zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA nebylo orgánem ochrany přírody požadováno.

h. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

i. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

j. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

j.1. Textová část změny ÚP :

vzhledem k tomu, že původní ÚP byl vydán již v roce 2009, lze konstatovat, že struktura jak výrokové části, tak části odůvodnění je v rámci současné legislativy natolik odlišná, že byla zvolena forma náhrady původního textu textem členěným podle současné legislativy se zachováním obsahové kontinuity. Regulativy jednotlivých ploch jsou v zásadě převzaty a doplněny podle současných poznatků.

j.2. Výkresová část změny ÚP :

vzhledem k tomu, že bylo nutné zpracovat nový mapový podklad a nové ÚAP, bylo rozhodnuto zpracovat i nový grafický systém – jednotný standard územně plánovací dokumentace se zachováním původního rozdělení funkčních ploch

j.3. Zastavěné území

V rámci změny č. 1 se drobně upravuje zastavitelné území v několika případech v návaznosti na nový mapový podklad DKM. Zároveň je zastavěné území aktualizováno o zástavbu realizovanou od vydání Územního plánu a vykazuje stav k 31.03.2021.

j.4. Koridor přeložky železniční tratě

V rámci změny č. 1 je vymezen koridor CPZ-VD1 pro umístění železniční tratě Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření. Koridor je upřesněn ve vazbě na ÚP sousedního města

Ústí nad Orlicí na š. 120 m. V tomto koridoru není navrhována žádná zástavba ani jiné záměry.

j.5. Prověření : změna p. č.1335/3 o ploše ~ 245 m² v k.ú. Hrádek u Jehnědí, změna funkce z plochy DS – Doprava silniční na plochu BO – bydlení všeobecné. Lokalita se nachází ve středu obce a řeší uvedení do souladu se skutečností.

* **Vyhodnocení :** parcela č. 1335/3 je navržena jako :

Lokalita P 6 (p. č. 1335/3, v zastavěném území)

řeší změnu funkčního využití z plochy DS – Doprava silniční na plochu BO – bydlení všeobecné.

Lokalita se nachází ve středu obce a řeší uvedení do souladu se skutečností.

j.6. Prověření : změna p. č.1103 o ploše ~ 4062 m² v k.ú. Hrádek u Jehnědí, změna funkce z plochy AL – louky a pastviny na plochu BO – bydlení všeobecné.

* **Vyhodnocení :** parcela č. 1103 je navržena jako :

Lokalita Z 6 (p. č. 1103, mimo zastavěné území)

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy AL – louky a pastviny na plochu BO – bydlení všeobecné. Změnou této plochy dojde k doplnění již stávající obytné zástavby resp.

navrhované rekreace v rámci nevyužitých ploch. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č. 1 bylo prověřeno stávající zastavěné území, vymezené v původním územním plánu. Lze konstatovat, že zastavěné území je zde stabilizováno a nová výstavba v něm není mimo několika málo případů možná.

J.1. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J.1.1. PLOCHY PRO BYDLENÍ VŠEOBECNÉ

Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení vychází z dobrého dopravního spojení s městem Ústí nad Orlicí, kdy obyvatelé obce Hrádek mají dobrou dostupnost za občanským vybavením, což vytváří příznivé požadavky na výstavbu bydlení v rodinných domech.

Odhad potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení v RD je podložen dílčími odbornými analýzami.

Podíl zastavěnosti jednotlivých stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení je úměrný časovému období od vydání územního plánu. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v rámci administrativně legislativních možností v jednotlivých částech obce.

Plochy pro bydlení v RD ve vydaném ÚP

lokalita	plocha m ²
P 1	24109
P 2	2290
P 3	7472
P 4	3349
Z 1	17594
Z 2	10737
celkem	65 551

Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v RD v rámci změny č. 1

lokalita	plocha m ²
P 6	245
Z 6	4062
celkem	4 307

Odhad potřeby zastavitelných ploch :

Požadavky vycházející z demografického vývoje	: 5 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	: 6 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce blízko Ústí nad Orlicí	: 13 RD
Požadavky na počet RD celkem	: 24 RD
Plocha pro bydlení v 1 RD : ~ 3000 m ²	
Potřeba ploch pro bydlení : ~ 3000 m ² x 91 RD = 72 000 m ²	
Plocha vymezená pro bydlení v RD celkem : 69 858 m ²	

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Navrhované lokality leží uvnitř správního území obce a nemají žádný vliv na území sousedních obcí.

m. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU :

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
3. S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh změny č. 1 ÚP Hrádek je zpracován na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Hrádek, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hrádek. Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů projednána a schválena Zastupitelstvem obce Hrádek dne 15.09.2020 pod číslem usnesení 6/2020. Všechny požadavky, obsažené ve zprávě o uplatňování územního plánu jsou v návrhu Změny č. 1 splněny následujícím způsobem:

m.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

m.1.1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.5, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších širších územních vztahů

Změna č. 1 je v souladu s požadavky PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 4 a ZÚR PK, ve znění aktualizace č. 3.

m.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je v územním plánu řešen formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání jsou zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR a ZÚR.

V návrhu jsou navrženy lokality **P 6** a **Z 6** pro plochy BO – bydlení všeobecné.

m.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Požadavky nejsou, uspořádání zůstává beze změn.

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

Návrh plošného a prostorového uspořádání území je v územním plánu řešen formou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základního prostorového uspořádání těchto ploch. Při řešení návrhu plošného a prostorového uspořádání jsou zohledněny všechny limity využití území a podmínky vyplývající z PÚR a ZÚR.

m.5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly stanoveny.

m.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V rámci změny č.1 jsou vymezeny plochy pro 1 VPS s možností vyvlastnění :

• **VD 1 – koridor pro umístění VPS D100 – železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí**

včetně souvisejících staveb a opatření. Koridor je upřesněn ve vazbě na ÚP sousedního města Ústí nad Orlicí na š. 120 m. V tomto koridoru není navrhována žádná zástavba ani jiné záměry.

m.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto plochy nejsou v rámci Změny č. 1 vymežovány.

m.8. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento předmětný požadavek neuplatnil a vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblast, není posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území provedeno.

m.9. Požadavek na zpracování variant

Variantní řešení nebylo požadováno.

m.10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová a výkresová část je vypracována dle požadavku zadání Změny č. 1.

n. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Hrádek takové plochy nevymezuje.

o. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Hrádek takové plochy nevymezuje.

p. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

p.1. Navrhovaný zábor ZPF

**LOKALITA Z 6 – BO – Bydlení všeobecné
navrhovaná lokalita v rámci změny č. 1**

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 6	jižní okraj obce	1103	TTP	5	4062	4062
					celkem	4062

Poznámka 1 : investice do zemědělské půdy (meliorace apod.) nejsou v rámci navrhovaného záboru ZPF evidovány.

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF
V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA**

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru ha	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z 6	Plochy bydlení	4062	0	0	0	0	4062	0	0	0	0	0
Plochy bydlení celkem		4062	0	0	0	0	4062	0				
Zábor ZPF celkem		4062	0	0	0	0	4062	0				

q. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu projednání nebyly ke změně č. 1 územního plánu podány žádné námítky.

r. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V průběhu projednávání nebyly ke změně č. 1 územního plánu vzneseny žádné připomínky.

**s. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K
NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část odůvodnění obsahuje 8 stran.

Grafická část Odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy :

- | | | |
|--------------------------------------|--------------|--------|
| II.a. Koordinační výkres | M 1 : 5 000 | 1 list |
| II.b. Výkres širších vztahů | M 1 : 25 000 | 1 list |
| II.c. Předpokládaný zábor ZPF | M 1 : 5 000 | 1 list |

t. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz samostatná příloha.

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Hrádek vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Hrádku dne 23.11.2021

Oldřich Janda v.r.
starosta obce

Lenka Kudrnová v.r.
místostarostka obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení §173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení oznámení o vydání opatření obecné povahy.