

MAPOVÉ PODKLADY

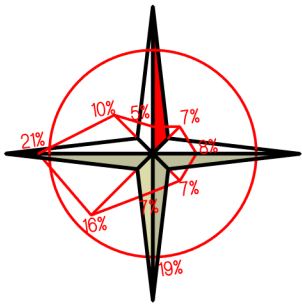
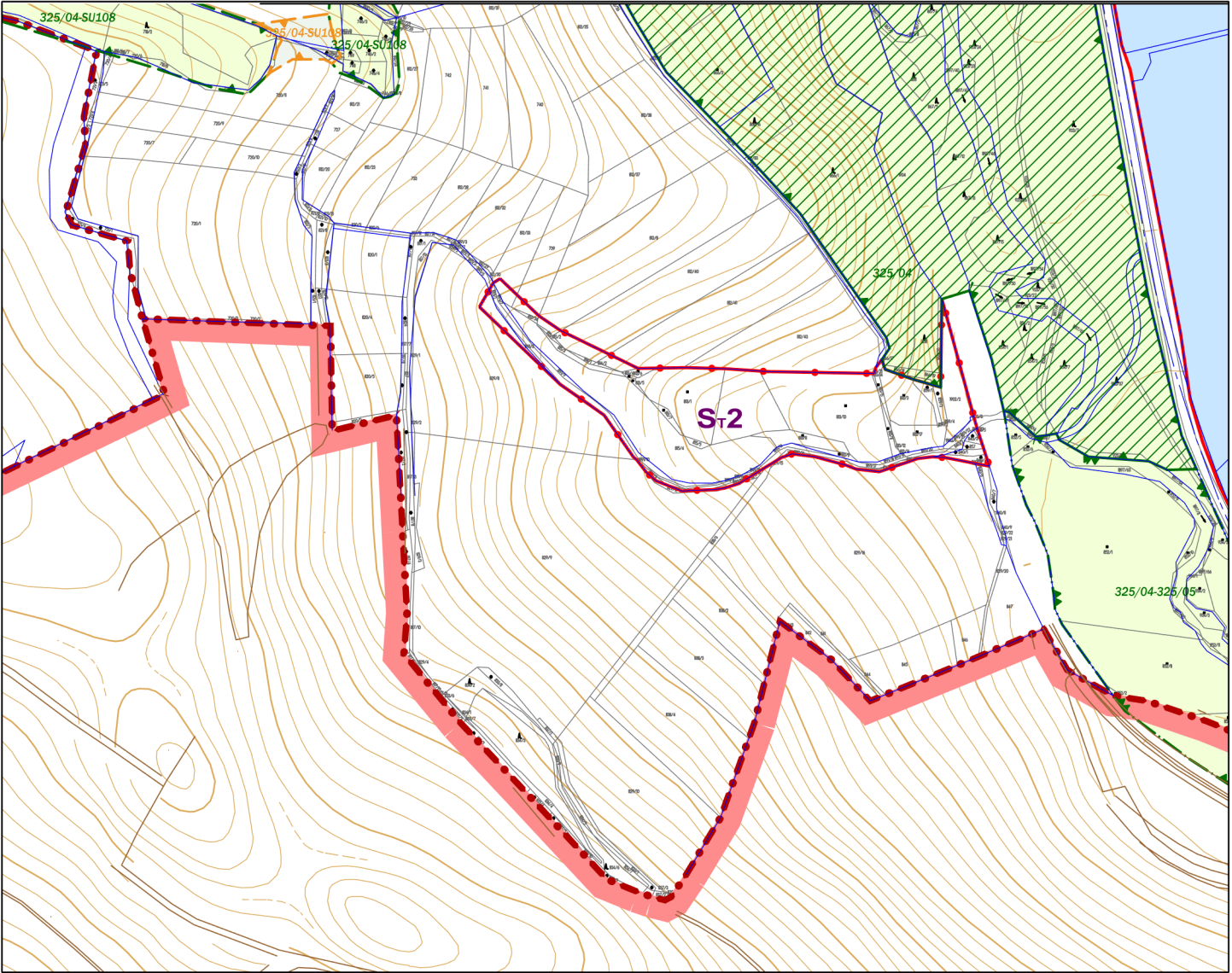
-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  ZÁKLADNÍ MAPA ČR 1 : 10 000 VÝŠKOPIS
-  ZABAGED MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PRVKY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- | stabiliz.
plochy | plochy
změn | územní
rezervy | |
|---|---|---|--|
|  |  |  | HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE |
|  |  |  | KATASTRÁLNÍ HRANICE |
|  |  |  | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
|  |  |  | HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH |
|  |  |  | ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ROZVOJOVÉ PLOCHY V ÚPO) |
|  |  |  | OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY |

PLOCHY ÚSES VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ

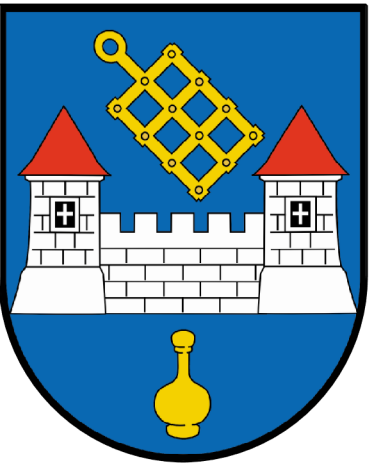
- | | | | |
|--|--|--|----------------------|
|  |  |  | REGIONÁLNÍ BOCENTRUM |
|  |  |  | REGIONÁLNÍ BOKORIDOR |
|  |  |  | LOKÁLNÍ BIOCENTRUM |
|  |  |  | LOKÁLNÍ BOKORIDOR |
|  |  |  | INTERAKČNÍ PRVEK |



Vydáno Zastupitelstvem obce Hrádek dne pod č.j.
Nabytí účinnosti dne

Dana Matějková, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Sušice

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
HRÁDEK
ZMĚNA Č. 2

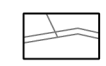


POŘIZOVATEL : MÚ SUŠICE, ODBOR VÝSTAVBY
A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
ZPRACOVATEL : ING. ARCH. BLANKA HYSKOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 01142
DATUM ZPRACOVÁNÍ : 03/2015
MĚŘÍTKO : 1 : 5 000

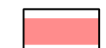
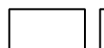
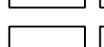
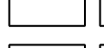
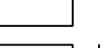
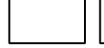
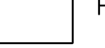
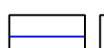
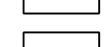
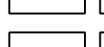
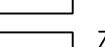
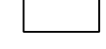
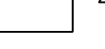
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
(HRANICE ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ - ÚPO HRÁDEK VÝKRES Č. 13)

N1

MAPOVÉ PODKLADY

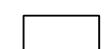
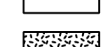
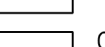
-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  ZÁKLADNÍ MAPA ČR 1 : 10 000 VÝŠKOPIS
-  ZABAGED MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PRVKY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

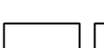
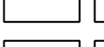
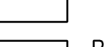
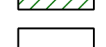
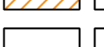
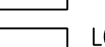
stabiliz. plochy	plochy změn	územní rezervy	
			HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE HRÁDEK
			KATASTRÁLNÍ HRANICE
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH
			ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ROZVOJOVÉ PLOCHY V ÚPO)
			OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ÚZEMNÍ REZERVY
			

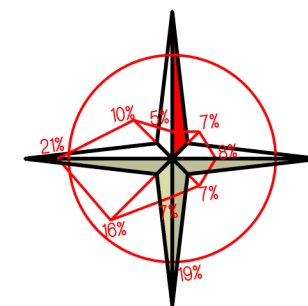
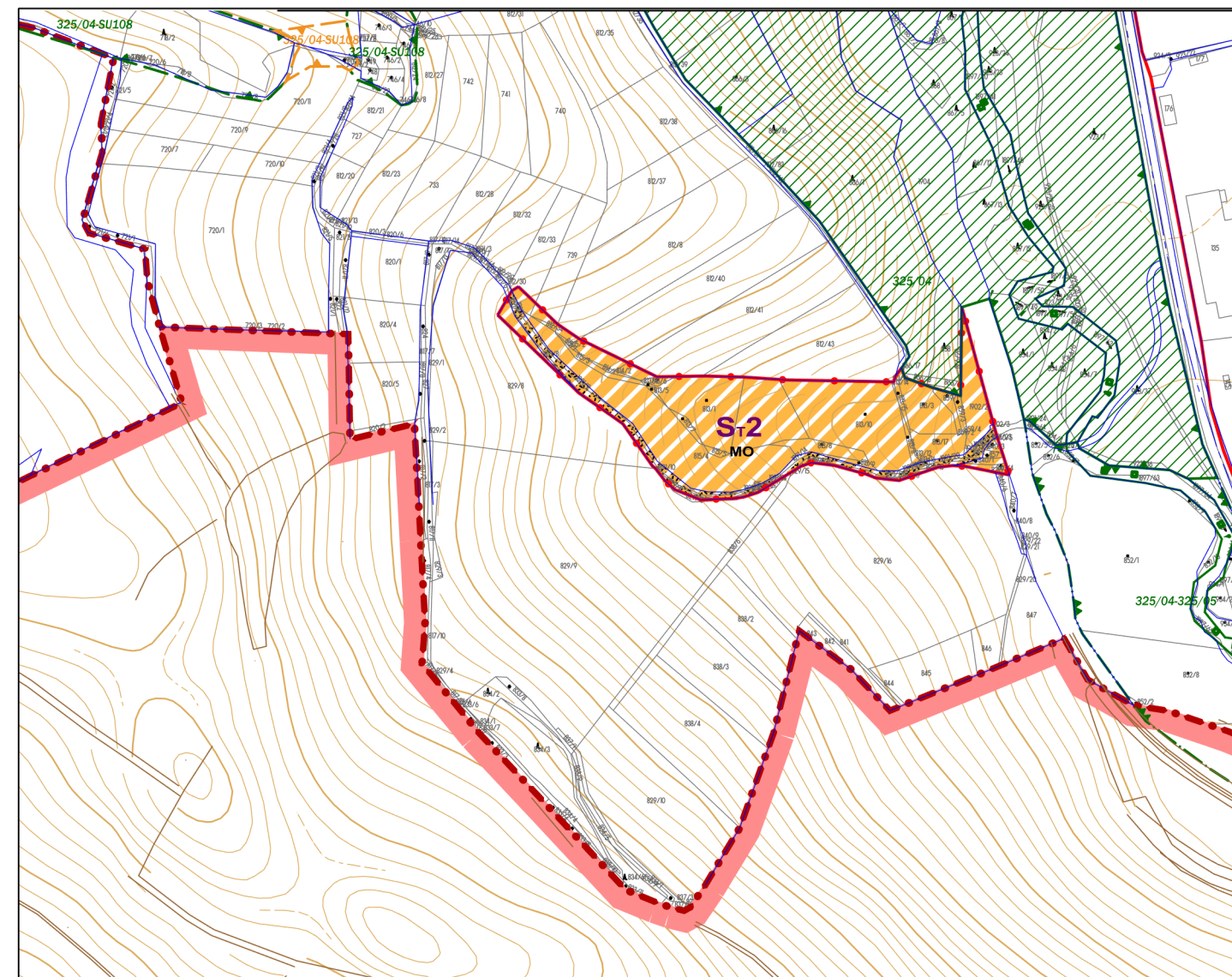
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SPORTU A REKREACE

			MOTOKROSOVÁ TRATĚ
			CESTA V KRAJINĚ V PLOŠE S ₁ 2

PLOCHY ÚSES VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ

			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
			REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
			INTERAKČNÍ PRVEK



Vydáno Zastupitelstvem obce Hrádek dne pod č.j.
Nabytí účinnosti dne

.....
Dana Matějková, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Sušice

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HRÁDEK ZMĚNA Č. 2



POŘIZOVATEL : MÚ SUŠICE, ODBOR VÝSTAVBY
A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. BLANKA HYSKOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 01142

DATUM ZPRACOVÁNÍ : 03/2015

MĚŘÍTKO : 1 : 5 000

DETAIL HLAVNÍHO VÝKRESU
HRÁDEK A TEDRAŽICE

N2

MAPOVÉ PODKLADY

-  KATASTRÁLNÍ MAPA
-  ZÁKLADNÍ MAPA ČR 1 : 10 000 VÝŠKOPIS
-  ZABAGED MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PRVKY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- | stabiliz.
plochy | plochy
změn | územní
rezervy |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování elektrickou energií

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Zásobování plynem

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Zásobování vodou

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |

Telekomunikace

- | stabiliz.
plochy | plochy
změn | územní
rezervy |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY SPORTU A REKREACE

- | stabiliz.
plochy | plochy
změn | územní
rezervy |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |

Prvky ÚSES

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Drážní doprava

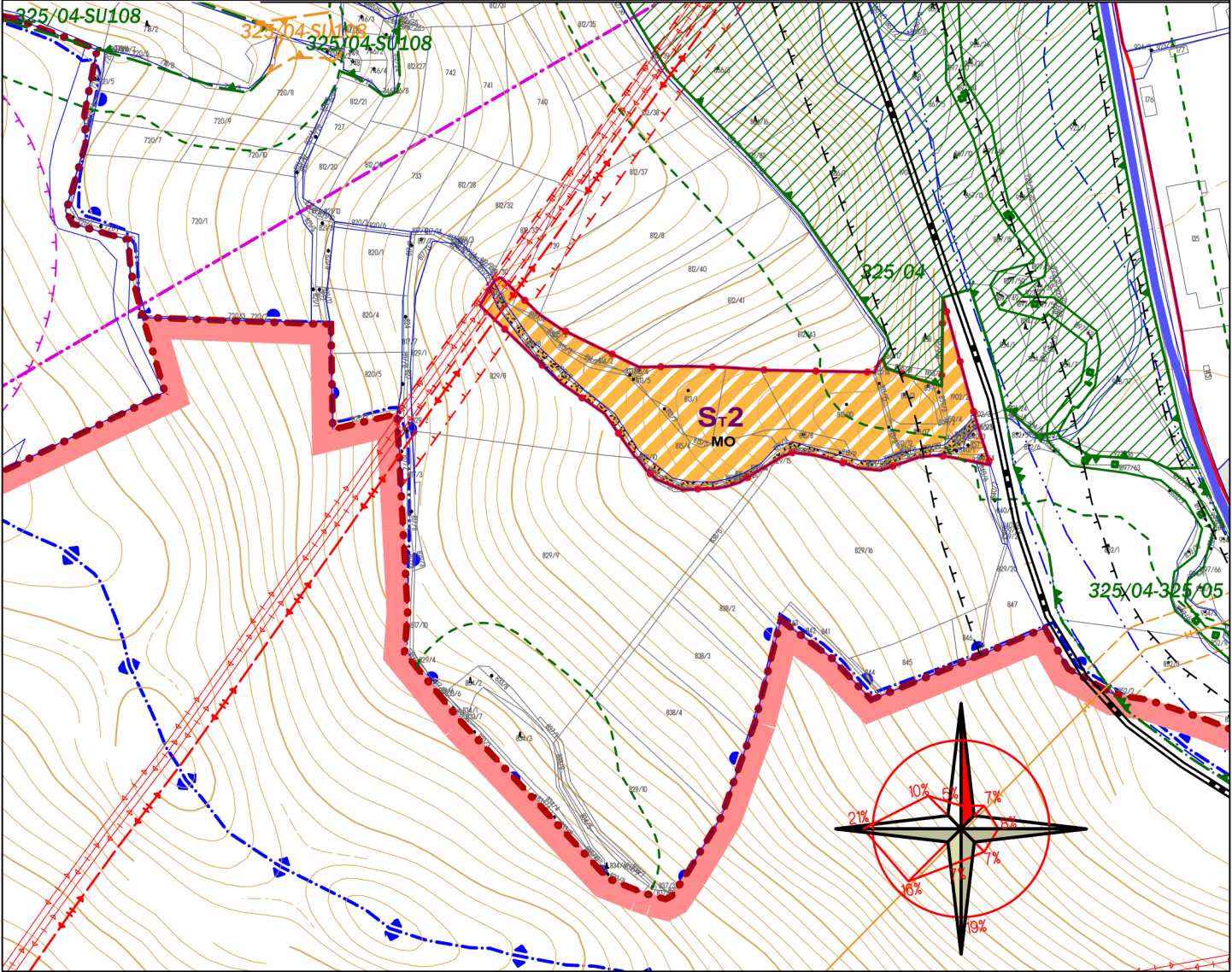
- | stabiliz.
plochy | plochy
změn | územní
rezervy |
|--|--|--|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Silniční doprava

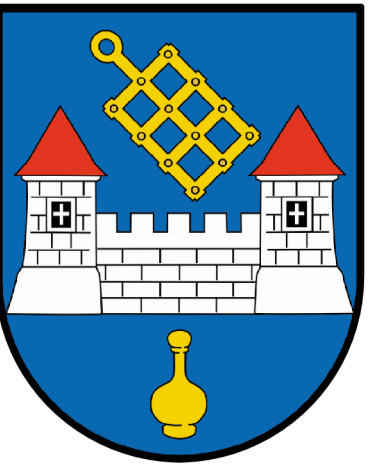
- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

- | | | |
|---|---|---|
|  |  |  |
|  |  |  |



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
HRÁDEK
ZMĚNA Č. 2



POŘIZOVATEL : MÚ SUŠICE, ODBOR VÝSTAVBY
A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. BLANKA HYSKOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 01142

DATUM ZPRACOVÁNÍ : 03/2015
MĚŘÍTKO : 1 : 5 000

DETAIL KOORDINAČNÍHO VÝKRESU
HRÁDEK A TEDRAŽICE

01

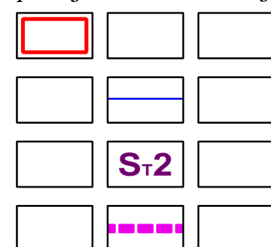
Vydáno Zastupitelstvem obce Hrádek dne pod č.j.
Nabytí účinnosti dne

Dana Matějková, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Sušice

 KATASTRÁLNÍ MAPA

PRVKY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

stabiliz. plochy	plochy změn	územní rezervy
---------------------	----------------	-------------------



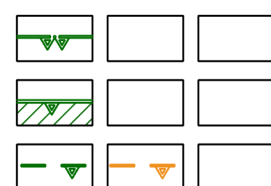
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ZMĚNA TRASOVÁNÍ KOMUNIKACE

PLOCHY ÚSES VE SPRÁVNÍM ÚZEMÍ



REGIONÁLNÍ BLOKORIDOR

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

LOKALITY ODNĚTÍ

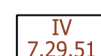


HRANICE ZÁBORŮ ZPF

PŮDNÍ FOND



HRANICE BPEJ

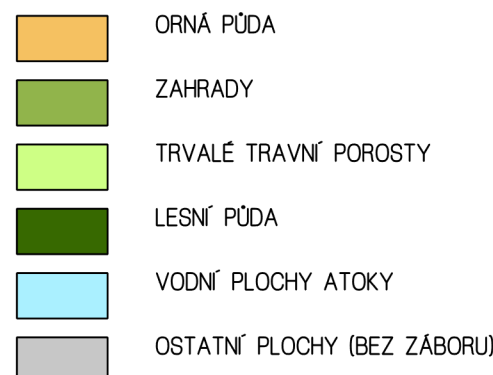


TŘÍDY OCHRANY PŮD/ČÍSLO BPEJ

PLOCHY PŮD S IV. TŘÍDOU OCHRANY

PLOCHY PŮD S V. TŘÍDOU OCHRANY

KULTURY DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ



ORNÁ PŮDA

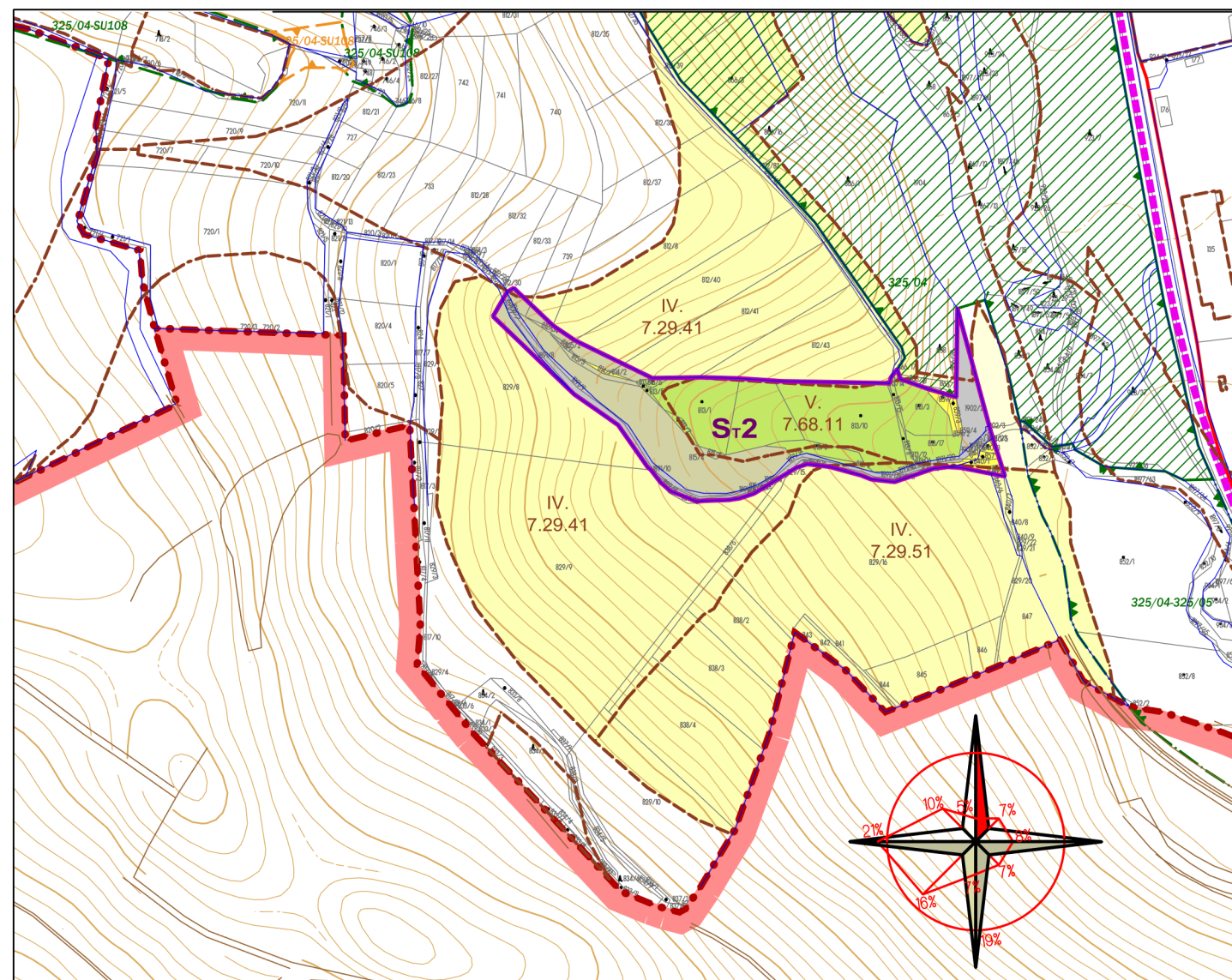
ZAHRADY

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

LESNÍ PŮDA

VODNÍ PLOCHY ATOKY

OSTATNÍ PLOCHY (BEZ ZÁBORU)



Vydáno Zastupitelstvem obce Hrádek dne pod č.j.
Nabytí účinnosti dne

Dana Matějková, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Sušice

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

HRÁDEK

ZMĚNA Č. 2

**POŘIZOVATEL : MÚ SUŠICE, ODBOR VÝSTAVBY**

A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. BLANKA HYSKOVÁ

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 01142

DATUM ZPRACOVÁNÍ : 03/2015

MĚŘÍTKO : 1 : 5 000

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

02

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HRÁDEK

ZMĚNA Č. 2



Březen 2015

Vydáno Zastupitelstvem obce Hrádek dne pod č.j.
Nabytí účinnosti dne

.....
Dana Matějková, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Sušice

Správní orgán:

Obec Hrádek

341 41 Hrádek u Sušice 78
starosta obce: Ing. Josef Kutil

Pořizovatel:

Městský úřad Sušice

Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
Zodpovědná osoba pořizovatele: Dana Matějková

Zpracovatel:

Ing. arch. Blanka Hysková
Autorizovaný architekt ČKA 01142
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

Zastupitelstvo obce Hrádek, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona v souladu s ust. § 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 y d á v á

formou opatření obecné povahy

Změnu č. 2 Územního plánu obce Hrádek

OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST	5
A. Vymezení zastavěného území.....	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot.....	5
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění	5
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	5
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
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.....	7
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	7
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	7
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	7
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu.....	7
M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	7
N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	7
II. ODŮVODNĚNÍ	8
A. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu obce hrádek	8
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
C. Údaje o splnění zadání	8
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy	9
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dle zvláštních právních předpisů	9
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	10
I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	11
J. Rozhodnutí o námitkách	13
K. Vyhodnocení připomínek	13
L. Poučení	13
M. Účinnost.....	13

GRAFICKÁ ČÁST VÝROKOVÉ ČÁSTI

N1	Výkres základního členění území	1 / 5 000
N2	Detail hlavního výkresu	1 / 5 000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1a	Detail koordinačního výkresu	1 / 5 000
O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1/ 5 000
O3	Výkres širších vztahů	1/ 10 000

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno v rozsahu zakresleném v grafické části změny č.2.

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

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot se změnou č. 2 nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická koncepce se změnou č. 2 nemění.

Kapitola „6. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ“ textové části ÚPO Hrádek se změnou č. 2 mění takto:

Kapitola „6.2 **Tedražice**“ se doplňuje:

Sport a rekreace

S_T2 Zadní Zákopa

rozvojové území (zastavitelná plocha dle SZ)

Plocha pro motokrosový sport.

Kapitola „6.2.1 Charakteristika zastavitelných ploch“ se doplňuje:

Sport a rekreace

S_T2 Zadní Zákopa

rozvojové území (zastavitelná plocha dle SZ)

Plocha pro motokrosový sport. Součástí vymezené zastavitelné plochy je stávající cesta v krajině, která bude ponechána jako veřejně průjezdná. Stávající vodoteč v zastavitelné ploše bude ponechána otevřená, vodoteč bude řešena samostatnou dokumentací. V místech křížení s motokrosovou tratí bude vodoteč přemostěna, připouští se přemostění potřebným počtem propustků.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

Kapitola „8. NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“ se změnou č. 2 nemění.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č.1 mění takto:

Do ÚPO Hrádek se začleňuje revidovaný regionální biokoridor územního systému ekologické stability v prostoru řešeném změnou č. 2 takto:

Vložené LBC 325/04 v RBK se zmenšuje o části pozemku 1902/2 a 1904 k.ú. Tedražice.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 2 v kapitole „4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ“ doplňuje takto:

V kapitole „4.1.2 Dělení ploch a území“ v bodu A. Urbanizované území se doplňují Plochy sportu a rekreace o plochu s rozdílným způsobem využití MO Motokrosová trať.

V kapitole „4.1.3 Obsah funkčních regulativů“ v bodu 5. Plochy sportu a rekreace se doplňují regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití MO Motokrosová trať v tomto znění.

MO	MOTOKROSOVÁ TRATĚ
-----------	--------------------------

Obsah: Území pro motokrosový sport.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- motokrosová trať

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- sociální zařízení

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- účelové komunikace

NEPŘÍPUSTNÉ

- oplocení
- a vše ostatní

Poznámka

- Sociální zařízení bude situované mimo OP lesa
- Stávající účelová komunikace v ploše MO bude veřejně přístupná a funkční.

Kapitola 7. ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY se mění takto:

Stupeň zastavění území

	BČ, BV	BŘ, ON	OK, VŘ	VS	VL	Z
max. % zastavění	40 v zastavitelných plochách max. však 290m ²	40	40	45	50	40
min % zeleně	50	40	30	25	20	20
max. % zpev. ploch	10	20	30	30	30	30

Nevyužité % zastavění lze využít ve prospěch zpevněných ploch.

V zastavěném území bude v plochách BŘ, BV a BČ zastavěná plocha objekty, přesahující 40% zastavění pozemku nebo celkovou zastavěnou plochu na pozemku 290m², posouzena individuálně s ohledem na konkrétní pozemek a jeho okolí.

MO Motokrosová trať - % zastavění minimální pouze pro sociální zařízení.

Ostatní ustanovení kapitoly 7. Základní prostorové regulativy zůstávají v platnosti.

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

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 se změnou č. 2 nemění.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se změnou č. 2 nemění.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle §50 odst. 6 Stavebního zákona nebylo pro změnu č. 2 ÚPO Hrádek požadováno.

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

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření se změnou č. 2 nemění.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, se změnou č. 2 nemění.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se změnou č. 2 nemění.

M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se změnou č. 2 nemění.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu v textové části	7
Počet výkresů grafické části	2

II. ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HRÁDEK

doplní pořizovatel

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro lokality řešené změnou č. 2 nejsou v Politice územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, stanoveny podmínky, se kterými by změna byla v rozporu. Priority Politiky územního rozvoje ČR jsou změnou č. 2 respektovány.

V Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, které vydalo zastupitelstvo kraje dne 2.9.2008, usnesením č. 834/08 a které nabylo účinnosti 17.10.2009, a dle Aktualizace č. 1 ZÚR Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014 je území Obce Hrádek zařazeno do specifické oblasti podhůří Šumavy SON2. Nejbližší rozvojová oblast je RO5 Rozvojová oblast Sušice a nejbližší rozvojová osa OR8 Rozvojová osa Klatovy – Horažďovice – hranice kraje. Z této skutečnosti vyplývá požadavek na specifické využití území pro cestovní ruch a turistiku a požadavek na posilování tradičních podnikatelských aktivity.

Změnou č. 2 jsou respektovány priority ZÚR Plzeňského kraje a požadavky na:

- zachování a chránění krajinného rázu území
- vytváření podmínek pro stabilizaci osídlení
- respektování systému nadregionálního ÚSES

Změnou č. 2 se upravuje vedení regionálního biocentra v prostoru řešeném změnou č. 2. Revidovaný ÚSES je graficky znázorněn ve výkresech výrokové části (N1 a N2) a ve výkresech odůvodnění O1 a O2.

Širší vztahy v území nejsou změnou č.2 dotčeny, motokrosová dráha se využívala jako tréninková dráha se souhlasem vlastníků pozemků cca 15-20 let, ale nebyla zahrnuta do ÚPO Hrádek.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 2 požadovalo začlenit do ÚPO Hrádek novou zastavitelnou plochu pro motokrosovou trať.

Zadání bylo v tomto bodě respektováno, odůvodnění řešení je uvedeno v následujících kapitolách, zejména v kapitole G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

V průběhu zpracování změny č. 2 bylo shledáno, že při změně č. 1 ÚPO Hrádek byly změněny základní prostorové regulativy v kapitole 7, zejména byl upraven regulativ pro max. % zastavění ploch BČ Bydlení čisté a BV Bydlení venkovské. Změnou č. 1 byl zvýšen podíl zastavitelných ploch z původních 25% na 40%. Pro plochy BR Bydlení venkovské s možností řemeslné výroby (současné i ON Občanská vybavenost nekomerčního charakteru) však bylo ponecháno původně stanovené % zastavění, tj. 30%. Po změně č. 1 je tedy umožněno vyšší využití pozemku pro plochy BČ a BV, než pro plochy BR, což je vzhledem k možnému způsobu využití ploch nelogické. Způsob využití ploch BR totiž umožňuje umístění širšího spektra provozů řemeslné výroby než je tomu v plochách BČ a BV, a proto lze logicky dovozovat, že stupeň zastavění pozemku v plochách BR by měl být minimálně shodný, v optimálním případě i vyšší než v plochách

BV a BČ. Z tohoto důvodu se obec Hrádek, pořizovatel a zpracovatel změny č. 2 dohodli na zařazení této dodatečně vyvolané úpravy do změny č. 2, ačkoli nebyla původně zadáním požadovaná.

V rámci této úpravy byla tabulka Stupeň zastavění území doplněna o poznámku, že nevyužitě % zastavění lze využít ve prospěch zpevněných ploch. Přesto je doporučeno nevyužitě % zastavěných ploch využít ve prospěch zeleně na pozemku. Maximální velikost objektů a jejich charakter v plochách BR nejsou stanoveny, svojí velikostí a objemem budou přizpůsobeny charakteru území, ve kterém jsou stavby umísťovány, dále viz. kapitola G.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Změna č.1ÚP obce Hrádek je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Změna č.2 byla zpracována a projednána v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

doplní pořizovatel po společném jednání

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

Změna č. 2 navrhuje ve správním území novou zastavitelnou plochu T_{S2} pro motokrosovou trať.

V okolí města Sušice není pro motokrosový sport vymezena žádná motokrosová trať. Pro provozování motokrosového sportu jsou užívány lesní i nelesní pozemky v okolí města Sušice a v okolí okolních obcí. Vymezení motokrosově trati v nové zastavitelné ploše má zabránit devastaci lesních i nelesních pozemků a nabídnout zájemcům o tento sport regulérní plochu pro jeho provozování. Vymezením plochy se zvýší bezpečnost všech návštěvníků a uživatelů lesních pozemků.

Vlastníci pozemků s využitím zastavitelné plochy T_{S2} pro motokrosovou trať souhlasí.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou změnou č. 2 navrhovány.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Požadavky na vymezení nových ploch:

Tedražice:

Sport a rekreace

T_{S2} Zadní Zákopa

rozvojové území (zastavitelná plocha dle SZ)

Zastavitelná plocha leží mimo zastavěné území.

Rozloha doplňované plochy je 2,5503ha.

Lokalita S_{T2} je změnou č. 2 nově navržena. Jedná se o zastavitelnou plochu pro motokrosovou trať. V ploše je možné umístit pouze případné sociální zařízení. Toto zařízení bude umístěno mimo ochranné pásmo lesa.

V ploše motokrosově trati je vedena stávající účelová komunikace (cesta v krajině) od podjezdu pod železniční tratí západním směrem. Motokrosová trať může být vedena i po této účelové komunikaci, musí však být zajištěna její stálá veřejná přístupnost, využitelnost a sjízdnost. Přístup na účelovou komunikaci může být zajištěn např. zastavením provozu motocyklů na motokrosově trati v době takto vzniklé potřeby (průjezd veřejnosti po komunikaci).

Motokrosová trať leží v terénním úžlabí. Tímto úžlabím protéká bezejmenná vodoteč. Stávající vodoteč v zastavitelné ploše bude ponechána otevřená, vodoteč bude řešena samostatnou dokumentací. V místech křížení s motokrosovou tratí bude vodoteč přemostěna, připouští se přemostění potřebným počtem propustků.

Pro navrhovanou motokrosovou trať bylo provedeno zjišťovací řízení. Krajský úřad vydal dne 27.2.2014 pod č.j. ŽP/1863/14 závěr zjišťovacího řízení. Na základě zjišťovacího řízení, provedeného podle zásad uvedených v příloze č.2 k zákonu O posuzování vlivů na životní prostředí, dospěl Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nepožaduje vypracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚPO Hrádek na životní prostředí podle § 10 i zákona O posuzování vlivů na životní prostředí.

Motokrosová trať byla v rámci zjišťovacího řízení posuzována z hlediska hlukové zátěže vůči nejbližším chráněným venkovním provozům pro možnost využití trati jako tréninkové. Pro tréninkové využití pozemku bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – územní pracoviště Klatovy dne 20.2.2014.

Do ÚPO Hrádek byl začleněn revidovaný regionální biokoridor územního systému ekologické stability v prostoru řešeném změnou č. 2: Úpravu LBK 325/04 potvrdila firma GeoVision, RNDr. Hájek, zpracovatel nadregionálních a regionálních ÚSES pro Plzeňský kraj dne 10.2.2015 (souhlas s úpravou předán pořizovateli). Vložené LBC 325/04 v RBK bylo zmenšeno o části pozemku 1902/2 a 1904 k.ú. Tedražice.

Pozemky 1902/2 a 866/20 k.ú. Tedražice jsou navrženy jako součást plochy S_{T2}. Na pozemku 1904 k.ú. Tedražice je vedena železniční trať Klatovy Sušice, část tohoto pozemku ve styku s plochou S_{T2} byla z LBK vyňata.

Úprava prostorových regulativů v kapitole 7. ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY:

Pro plochu MO Motokrosová trať je stanoveno, že % zastavění bude minimální, tj. pouze pro umístění případného sociálního zařízení.

Při změně č. 1 ÚPO Hrádek byly změněny základní prostorové regulativy v kapitole 7, zejména byl upraven regulativ pro max. % zastavění ploch BČ Bydlení čisté a BV Bydlení venkovské. Změnou č. 1 byl zvýšen podíl zastavitelných ploch z původních 25% na 40%. Pro plochy BR Bydlení venkovské s možností řemeslné výroby (současně i ON Občanská vybavenost nekomerčního charakteru) však bylo ponecháno původně stanovené % zastavění, tj. 30%. Po změně č. 1 je tedy umožněno vyšší využití pozemku pro plochy BČ a BV, než pro plochy BR, což je vzhledem k možnému způsobu využití ploch nelogické. Způsob využití ploch BR totiž umožňuje umístění širšího spektra provozoven řemeslné výroby než je tomu v plochách BČ a BV. Z tohoto důvodu byla tato úprava, vyvolaná dodatečně zjištěnými důsledky řešení změny č. 1, zařazena do změny č. 2. V rámci této úpravy byla tabulka Stupeň zastavění území doplněna o poznámku, že nevyužitě % zastavění lze využít ve prospěch zpevněných ploch. Přesto je doporučeno nevyužitě % zastavěných ploch využít ve prospěch zeleně na pozemku. Maximální velikost objektů a jejich charakter v plochách BŘ nejsou stanoveny, budou přizpůsobeny charakteru území, ve kterém jsou stavby umístěny. Pro zachování kontroly velikosti umístěvaných staveb v zastavěném území v plochách BŘ, BV a BČ bude zastavěná plocha objekty, přesahující 40% zastavění pozemku nebo celkovou zastavěnou plochu na pozemku 290m², posouzena individuálně s ohledem na konkrétní pozemek a jeho okolí. V zastavitelných plochách BČ a BV zůstává max. velikost celkové zastavěné plochy objekty 290m².

Ostatní ustanovení kapitoly 7. Základní prostorové regulativy (po změně č. 1) zůstávají v platnosti.

H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území podle § 47, odst. 3 stavebního zákona nebyl uplatněn.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPL je zpracováno podle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1/5000. V grafické části je znázorněna plocha záboru zemědělské půdy v členění dle druhů zabíraných pozemků, BPEJ, třída ochrany zemědělské půdy před vynětím ze zemědělského půdního fondu a hranice prvků ÚSES. Obsahem výkresu jsou dále hranice zastavitelné plochy podle požadavků navrhovaného řešení na novou zastavitelnou plochu.

Zábor zemědělského půdního fondu, požadovaný změnou č. 2 ÚPO Hrádek pro lokalitu S_T2 v k.ú. Tedražice, činí celkem **2,0343 ha**, z toho je 0,7567 ha orné půdy a 1,2776 ha trvalého travního porostu.

Zabírá se 0,8867 ha plochy ve IV. třídě ochrany ZPF a 1,1476 ha plochy v V. třídě ochrany ZPF.

Výsledky celkového rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do ZPF včetně údajů o druzích pozemků (kulturách), údajů o zařazení půdy do tříd ochrany zemědělské půdy před vynětím ze ZPF, jsou obsahem přiložené tabulky číslo 1. BPEJ pozemků určených k vynětí je graficky znázorněno ve výkrese O2 Předpokládané zábory půdního fondu.

Tabulka 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

KÚ TEDRAŽICE												
Označ. plochy	Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]			Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy [ha]
				orná půda	zahrady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy zastavitelné												
S ₂	S	Sport a rekreace	0,7567	0,7567						0,7182	0,0385	
			1,2776			1,2776				0,1685	1,1091	
Plochy sportu a rekreace celkem			2,0343	0,7567		1,2776	0	0	0	0,8867	1,1476	0
Zábor ZPF celkem			2,0343	0,7567		1,2776	0	0	0	0,8867	1,1476	

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

doplňí pořizovatel**K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

doplňí pořizovatel**L. POUČENÍ**

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

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

M. ÚČINNOST

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

..... .

.....
Ing. Josef Kutil
starosta obce Hrádek

.....
František Vozka
místostarosta obce Hrádek

MAPOVÉ PODKLADY

	KATASTRÁLNÍ MAPA
	ZÁKLADNÍ MAPA ČR 1 : 10 000 VÝŠKOPIS
	ZABAGED MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

PRVKY ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

stabiliz. plochy	plochy změn	územní rezervy	
			HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE
			KATASTRÁLNÍ HRANICE
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH
			ZASTAVITELNÉ PLOCHY (ROZVOJOVÉ PLOCHY V ÚPO)
			OZNAČENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY
			PLOCHA ZMĚNY 2

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování elektrickou energií

			VENKOVNÍ VEDENÍ VVN 110 kV
			VENKOVNÍ VEDENÍ VN 35 kV
			TRAFOSTANICE
			OCHRANNÉ PÁSMO VENKOVNÍHO VEDENÍ VN

Zásobování plynem

			VTL PLYNOVOD
			STL PLYNOVOD
			REGULAČNÍ STANICE VTL/STL
			BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL:

Zásobování vodou

			ZRANITELNÁ OBLAST
			ROZVODÍ

Telekomunikace

stabiliz. plochy	plochy změn	územní rezervy	
			RADIORELÉOVÉ TRASY
			TELEKOMUNIKAČNÍ KABELY
			OCHRANNÉ PÁSMO ZÁKLADOVÉ STANICE

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Drážní doprava

stabiliz. plochy	plochy změn	územní rezervy	
			ŽELEZNIČNÍ DRÁHA 028 - OPOČNO-DOBRUŠKA
			ŽELEZNIČNÍ STANICE
			OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

Silniční doprava

			SILNICE II. TŘÍDY
			TŘÍDA KOMUNIKACE/ČÍSLO KOMUNIKACE
			OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

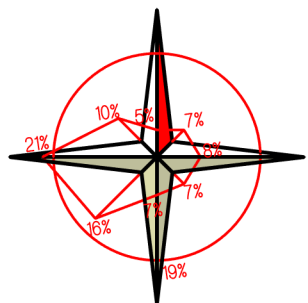
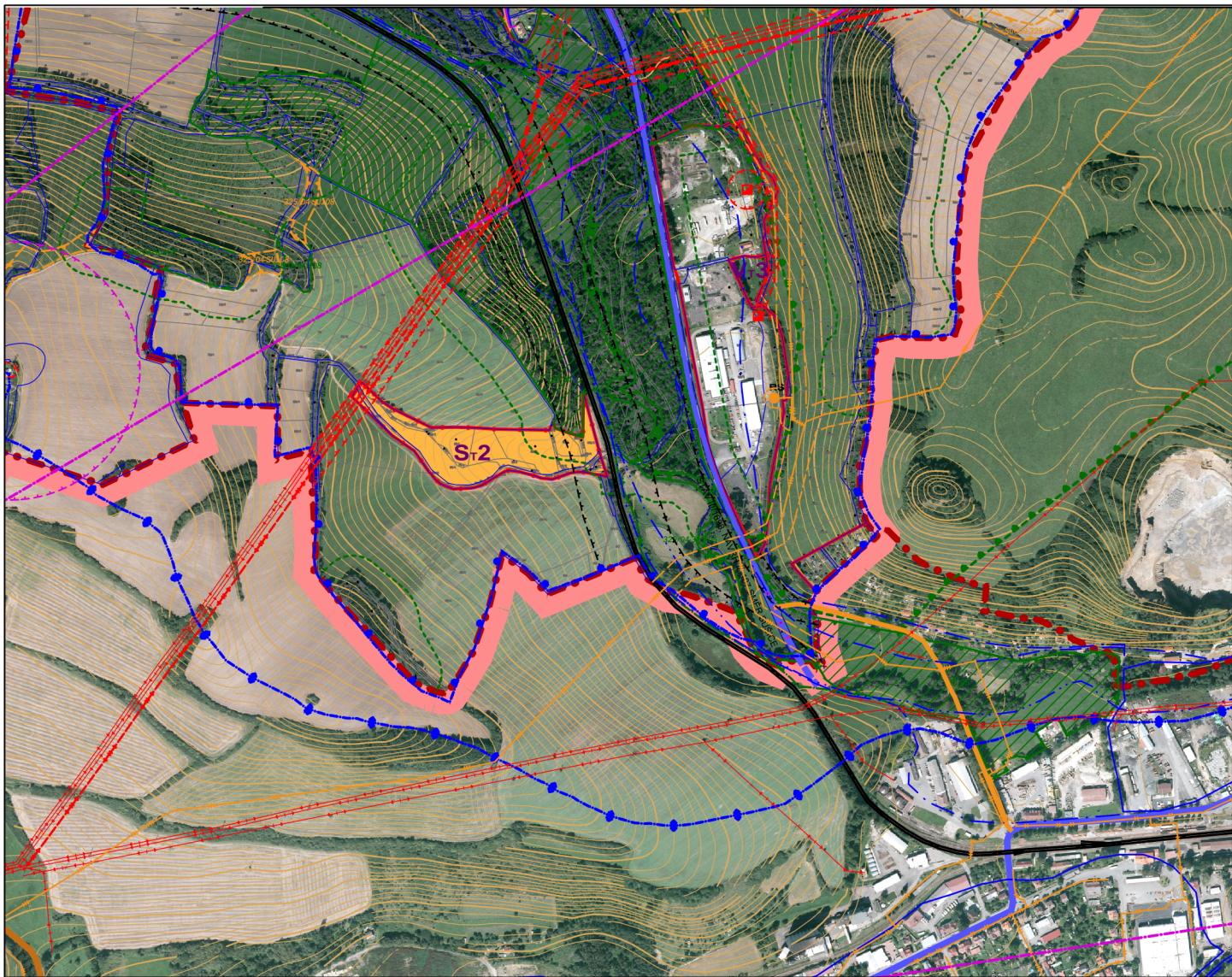
			HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ Q100
			AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

stabiliz. plochy	plochy změn	územní rezervy	
			HRANICE BIOCHOR
			PŘÍRODNÍ PARK
			OCHRANNÉ PÁSMO LESŮ 50 M OD OKRAJE LESA

Prvky ÚSES

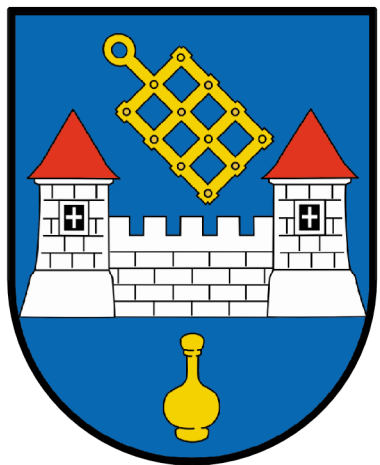
			REGIONÁLNÍ BOCENTRUM
			REGIONÁLNÍ BOKORIDOR
			LOKÁLNÍ BIOCENRUM
			LOKÁLNÍ BOKORIDOR



Vydáno Zastupitelstvem obce Hrádek dne pod č.j.
Nabytí účinnosti dne

Dana Matějková, referentka odboru výstavby a územního plánování MÚ Sušice

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HRÁDEK ZMĚNA Č. 2



POŘIZOVATEL : MÚ SUŠICE, ODBOR VÝSTAVBY
A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL : ING. ARCH. BLANKA HYSKOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 01142

DATUM ZPRACOVÁNÍ : 03/2015

MĚŘÍTKO : 1 : 10 000

ŠIRŠÍ VZTAHY

03