



TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK



v Ústí nad Orlicí, listopad 2021

vypracoval: Ing. arch. Petr Kulda

I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech Základní členění území a Hlavní výkres. Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byla hranice intravilánu z map KN. Hranice zastavěného území vychází ze stavu zjištěného k 31.05.2008 v rámci zpracování průzkumů a rozborů.

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

Území obce je tvořeno poměrně značně členitým terénem, svažujícím se prakticky v rámci celé obce směrem k severovýchodu do údolí Tiché Orlice. Orná půda se v obci nachází pouze v zanedbatelném rozsahu. Lesy se v katastru obce nacházejí v malém rozsahu rovnoměrně v celém katastru obce.

Koncepce rozvoje je následující :

- * zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- * stabilizace a rozvoj hlavních sídlových funkcí : bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a dopravy
- * zachování tradičního charakteru zástavby se situováním ploch bydlení podél místních komunikací
- * dobudování chybějící technické infrastruktury
- * všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce

Vzhledem k prokázanému výskytu archeologického dědictví v řešeném území je celé správní území obce Hrádek považováno za území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m.s. se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. Rovněž je třeba upozornit na oznamovací povinnost uvedenou v § 22 odst. 2, § 23 památkového zákona a § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, týkajících se archeologických nálezů, k nimž může dojít v souvislosti s přípravou nebo prováděním staveb na uvedeném území.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c. 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Hrádek vychází ze stávající urbanistické struktury, kterou vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy rekreace a plochy technické infrastruktury co nejpřirozeněji navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy přestavby – P

Jako plochy přestavby je vymezeno 5 lokalit P1, P2, P3, P4 a P5.

LOKALITA P 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 1	střed obce podél silnice III/3156	1338/3	ost. plocha	nemá	43	43
		1223/2	ost. plocha	nemá	25	25
		1234/2	zahrada	74 167	256	256
		1235	zahrada	74 167	597	597
		1239	zahrada	74 167	595	595
		1239/3	ost. plocha	nemá	27	27
		1242/1	zahrada	74 167	2226	2226
		1242/3	ost. plocha	nemá	29	29
		1243/1	zahrada	74 167	2787	2787
		1204/1	TTP	nemá	17524	17524
				~ 12 RD	celkem	24109

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 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²	
P-2	jihozápadní okraj obce podél místní komunikace	1252/1	TTP	74 189	2625	2625	
					~ 2 RD	celkem	3941

LOKALITA P 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²	
P-3	západní okraj obce pod lesem	1254/1	TTP	74 189	2101	2101	
		1254/3	TTP	74 189	450	450	
		1254/4	TTP	74 189	448	448	
		1254/5	TTP	74 189	363	363	
		1254/6	TTP	74 189	366	366	
		1254/7	TTP	74 189	1648	1648	
		1254/8	TTP	74 189	1707	1707	
		1254/9	TTP	74 189	389	389	
					~ 4 RD	celkem	7472

Poznámka : část lokality P 3 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA P 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²	
P-4	západní okraj obce pod lesem	1257/4	TTP	74 189	1272	1272	
		1257/5	TTP	74 189	1096	1096	
		1257/6	TTP	74 189	981	981	
					~ 1 RD	celkem	3349

Poznámka : lokalita P 4 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA P 5 – RI – Rekreace – plochy stavby pro rekreaci

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²	
P-5	jihozápadní část obce pod lesem	1252/7	TTP	74 189	411	411	
		1252/8	TTP	74 189	400	400	
		1252/9	TTP	nemá	398	398	
		1252/10	TTP	nemá	371	371	
		1252/11	TTP	nemá	371	371	
		1252/12	TTP	nemá	371	371	
		1252/13	TTP	nemá	371	371	
		1252/14	TTP	nemá	371	371	
		1252/15	TTP	nemá	253	253	
					~ 9 chat	celkem	3317

Poznámka : lokalita P 5 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

LOKALITA Z 1 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 1	západní část obce podél místní komunikace	1207/1	TTP	nemá	662	662
		1203/2	TTP	nemá	16932	16932
~ 6 RD					celkem	17594

Poznámka : část lokality Z 1 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 2	severovýchodní část obce pod silnicí	1186/1	TTP	nemá	10663	10663
		1339/7	ost. plocha	nemá	74	74
~ 3 RD					celkem	10737

Poznámka : část lokality Z 2 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA Z 3 – RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 3	jihozápadní část obce podél místní komunikace	1102/1	orná půda	74 167	3878	3878
~ 3 chaty					celkem	3878

Poznámka : část lokality Z 3 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA Z 4 – TI – Technická infrastruktura

č.	popis lokality	čísla parcel	vlastník	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 4	ČOV 1 ve středu obce naproti Obecnímu úřadu	1119/1	není evidováno žádné omezení	TTP	nemá	23236	1100
		(1119/1)	Václav Řehoř, Svatý Jiří čp. 59, 565 01	není uvedena	72 541	13202	0
celkem						1100	

Poznámka : část lokality Z 4 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

LOKALITA Z 5 – TI – Technická infrastruktura

č.	popis lokality	čísla parcel	vlastník	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 5	ČOV 2 v severozápadní části obce pod kopcem	1160/1	Česká republika	TTP	75 800	1375	1375
celkem						1375	

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d.1. Veřejná prostranství

Nové plochy PV—Veřejná prostranství nejsou vymezovány.

d. 2. Doprava

Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezovány. Doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit je možné v rámci přípustného využití zastavitelné plochy.

d. 3. Vodní hospodářství

d.3.1. Zásobování vodou

Nové vodovodní řady nejsou navrhovány.

d.3.2. Požární hydranty

Jsou navrženy nové požární hydranty, rozmístěné v rámci navrhovaných lokalit, osazené na stávající resp. rekonstruované vodovodní řady. Požární nádrž u penzionu a restaurace „Koliba Hrádek“ zůstává zachována.

NAVRHOVANÉ POŽÁRNÍ HYDRANTY

číslo	lokalita	vodovodní řad
H 1	horní konec obce, lokality P 2, P 5 a Z 3	stávající resp. rekonstruovaný
H 2	střed obce, lokality P 1, P 4 a Z 1	stávající resp. rekonstruovaný
H 3	střed obce u křižovatky na Sudislav nad Orlicí, lokalita P 1	stávající resp. rekonstruovaný
H 4	střed obce u cestičky směrem pod kopec	stávající resp. rekonstruovaný
H 5	u silnice směrem na Sudislav nad Orlicí	stávající resp. rekonstruovaný

D. 4. KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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. 5. Plynofikace

Obec Hrádek není plynofikovaná, plynovody se v katastru obce nenacházejí. S plynofikací se neuvažuje.

d. 6. Energetika

Napojení navrhovaných lokalit je možné provést ve vazbě na stávající sekunderní rozvody. Odhadnutý navýšený výkon v roce ~ 2020 ~ 230 kW bude možné v případě potřeby bez problémů zajistit ze stávajících TS resp. v případě potřeby jejich přezbrojením, kdy je možné získat navýšení příkonu až o 690 kVA.

d.6.1. Navýšení příkonu, stanovené rozvojem jednotlivých oblastí

– roční trend růstu příkonu :

je uvažován ~ 1 %, nárůst za 10 let je ~ 10 % tzn. o ~ 120 kW

– navrhované bydlení v rodinných domech venkovské :

předpokládaný příkon 1 RD : P1 = 11.0 kW

navýšení příkonu nové výstavby : 10 RD x 11.0 kW = 110 kW

– celkový nárůst příkonu ve všech oblastech : ~ 120 kW + ~ 110 kW = ~ 230 kW

d.7. Spoje a telekomunikace

Vzhledem k výhodnému rozložení všech navrhovaných lokalit vzhledem ke stávajícím kabelovým vedením je případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami resp. v jejich blízkosti.

d.8. Zneškodňování pevných odpadů

Stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.

~~e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ — PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ — STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED — POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ~~

e.1. Konceptce uspořádání krajiny

Konceptce uspořádání krajiny v katastru obce Hrádek vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy rekreace a plochy technické infrastruktury i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

~~E. 2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ~~

~~E.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~

~~W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ NEJSOU NAVRHOVÁNY.~~

~~e.2.2. NZ – Plochy zemědělské~~

~~Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymezovány.~~

~~E.2.3. NL – Plochy lesní~~

~~S rozvojem ploch NL – Plochy lesní není uvažováno.~~

~~E.2.4. NP – Plochy přírodní~~

~~Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.~~

~~e.2.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské~~

~~Nové plochy NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.~~

e.3. Územní systém ekologické stability

V Územním plánu Hrádek je zpracován Lokální územní systém ekologické stability, zpracovatel Ekoservis Jeseník, RNDr. Leoš Bureš, 1997, kde lze v případě potřeby nalézt veškeré podrobnosti. Prvky ÚSES jsou v katastru obce zastoupeny částí LBC 23 a 4 LBK bez označení. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.

LOKÁLNÍ BIKORIDORY					
prvek ÚSES	rozdílení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBK	stávající navrhovaný	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	stávající	Tichá Orlice	vede podél toku Tiché Orlice	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	0,83
LBK	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	rozdílení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBC-23	stávající	Pod lysinou	stávající les	obnovu a doplnění provádět s použitím přirozené druhové skladby	1,86

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem nijak dotčena.

e.5. Protierozní opatření

Nejsou v obci realizována a s jejich realizací se neuvažuje.

e.6. Ochrana před povodněmi

Povodně 1997 a 2002 obec Hrádek vzhledem ke konfiguraci terénu nezasáhly. Do katastru obce částečně a velmi okrajově zasahuje stanovené záplavové území řeky Tichá Orlice. Obec nemá vyhotoven Povodňový plán.

e.7. Rekreace

~~JAKO PLOCHY RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO REKREACI JSOU VYMEZENY LOKALITY P 5 A Z 3 O CELKOVÉ PLOŠE 3878 M².~~

e.8. Dobývání nerostů

Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

~~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, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)~~

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

* **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy

* **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek

* **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

* **Charakteristika** : plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

* **Funkční regulativy** :

* **Přípustné využití** :

– rodinné a bytové domy se zahradami a doplňkovými stavbami

– maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika

– drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky na území

– silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší

– cyklotrasy na stávajících komunikacích

– rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití** :

– bytové domy

– stavby pro chov hospodářských zvířat, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

– výroba a výrobní obsluha, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními

předpisy

–dopravní plochy a provozy, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy

–vrakoviště a skládky

–zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

*** Podmínečně přípustné využití :**

–vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace v části lokality P 1 bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení.

–část lokalit Z 1, Z 2, P 3 a celá lokalita P 4 se nacházejí v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

RI – Rekreační plochy – plochy staveb pro rekreaci

*** Charakteristika :** plochy sloužící k rekreačnímu pobytu, odpočinku po práci a trávení volného času

*** 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, komunikace pro pěší

–cyklotrasy na stávajících komunikacích

–rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

–stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci

*** Podmínečně přípustné využití :**

–část lokality Z 3 a celá lokalita P 5 se nacházejí v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

*** Charakteristika :** plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura

–veřejná správa a ochrana obyvatelstva

–bydlení majitelů účelových zařízení

–veřejná zeleň

–silnice, místní a účelové komunikace, 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 veřejnou infrastrukturou

OM – Občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední

*** Charakteristika :** plochy staveb a zařízení pro ubytování, stravování a malá obchodní zařízení

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

–ubytování a veřejné stravování

–obchodní zařízení

–bydlení majitelů účelových zařízení

–veřejná zeleň

–silnice, místní a účelové komunikace, 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 ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

*** Charakteristika :** plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.

*** 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 účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

*** Charakteristika :** plochy pro zařízení silniční dopravy

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusové čekárny
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

*** Charakteristika :** plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky, spojů apod.

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- retenční nádrže
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

*** Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou

*** Podmínečně přípustné využití :**

- část lokality Z 4 se nachází v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa), případná plánovaná výstavba umístěvaná v ochranném pásmu lesa nebude povolena ve vzdálenosti menší, než 30 m od okraje lesa.

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

*** Charakteristika :** plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby

*** Funkční regulativy :**

*** Přípustné využití :**

- výrobní objekty zemědělské výroby
- sklady a manipulační plochy
- garáže, parkoviště pro potřeby zemědělských podniků
- čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělských podniků
- zařízení pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby
- administrativní a správní budovy pro potřeby daného provozu
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- bydlení majitelů účelových zařízení
- * **Nepřípustné využití:**
- stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělským provozem

ZO – Zeleň ochranná a izolační

* **Charakteristika:** plochy zeleně v rámci zastavěného území

* **Funkční regulativy:**

* **Přípustné využití:**

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

* **Nepřípustné využití:**

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

* **Limity využití území:**

- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

* **Charakteristika:** řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže

* **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

* **Nepřípustné využití:**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

* **Charakteristika:** pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

* **Funkční regulativy:**

* **Přípustné využití:**

- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

* **Nepřípustné využití:**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – PLOCHY LESNÍ

* **Charakteristika:** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

* **Funkční regulativy:**

* **Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěši
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýřské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřipustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

NSZ – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ

*** Charakteristika :** plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

*** Funkční regulativy :**

*** Připustné využití :**

- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěši
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýřské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

*** Nepřipustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

~~g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Nejsou vymezovány.

~~H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

Nejsou vymezovány.

~~I. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití~~

~~– územní studií~~

Nejsou vymezovány.

~~J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stonovení možného~~

~~– budoucího využití, včetně podmínek pro jeho proveření~~

Nejsou vymezovány.

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

~~1. Textová část~~

~~Textová část Územního plánu obsahuje 12 listů resp. stránek~~

~~2. Výkresová část~~

~~I. a. Výkres základního členění území — 1 : 2880 — 1 list~~

~~I. b. Hlavní výkres — 1 : 2880 — 1 list~~

~~I. c. Technická infrastruktura — 1 : 2880 — 1 list~~

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
- nenavrhopvat 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 nenavrhopvat 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

cký 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 P6**.

LOKALITA P 1 – BO – Bydlení všeobecné

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 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 : 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

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

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

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

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

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

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

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

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 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 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

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

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

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

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

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 UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Koncepte 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 vodovodních 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,

kteře 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 BIODORIDORY					
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 příměši, redukce smrku. Zalesňování bukem, klenem, vlnášet jedlí.	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 – Rekreace individuální

Nové plochy RI – Rekreace 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 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO 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 – 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

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 přílehlého 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 – Rekreační 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 přílehlého 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 střechách 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 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

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 přilehlého 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 su-

chem 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 střeších 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 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
 - 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 nesouvisejí s přípustným využitím
 - oplocení pozemků (vyjma dočasného, 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 střechách 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 výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, 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 vymežovány

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

Nejsou vymežována.

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

Nejsou vymežovány.

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

Nejsou vymežovány.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO 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.