

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HRÁDEK

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNÁCH Č. 1, 2, 3

Srovnávací text změny č. 4



Datum nabytí účinnosti ÚPO: 5. 1. 2006

Datum zpracování změny č. 4: Březen 2023

*Vydáno Zastupitelstvem obce Hrádek.
Nabytí účinnosti po změně č. 3 dne*

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

Správní orgán:

Obec Hrádek

342 01 Hrádek u Sušice 78
starosta obce: František Vozka

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
Spolupráce: Ing. Jan Rucký
Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HRÁDEK

I. TEXTOVÁ ČÁST

A. Základní údaje	5
1. Hlavní cíle řešení	
2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	
3. Vyhodnocení splnění zadání ÚP obce	
B. Řešení územního plánu	8
1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	
2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území	
3. Návrh urbanistické koncepce	
4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	
5. Limity využití území	
6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	
7. Základní prostorové regulativy	
8. Návrh koncepce veřejné infrastruktury	
9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů	
10. Návrh územního systému ekologické stability krajiny	
11. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav	
12. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	
14. Návrh lhůt aktualizace	

II. GRAFICKÁ ČÁST

N1	Základní členění území	1 /	10 000
N2	Koordinační výkres	1 /	10 000
N3	Detail hlavního výkresu - část Hrádek, Tedražice, Kašovice	1 /	5 000
N4	Detail koordinačního výkresu - část Hrádek, Tedražice, Kašovice	1 /	5 000
N5	Veřejně prospěšné stavby	1 /	5 000

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.	Hlavní cíle řešení	5
2.	Základní údaje o podkladech	5
2.	Rekapitulace průběhu prací	5
3.	Vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce	6

1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Důvodem pro pořízení územního plánu obce Hrádek je završení územně plánovacího procesu, probíhajícího v obci od roku 1998.

Schválený územní plán umožní zodpovědné a perspektivní řešení problémů zejména v oblasti dopravy a technické infrastruktury, bytové výstavby a rozvoje výrobní činnosti v obci. Územní plán vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí.

Územní plán vytváří předpoklady pro:

- * Definování a ochranu veřejného zájmu
- * efektivní vynakládání obecních investic
- * definování požadavků obce vůči státu
- * promítnutí důsledků reálně existujících regionálních vazeb a vztahů
- * koordinaci a regulaci záměrů jednotlivých investorů a pro sladění jejich aktivit s potřebami a zájmy obce
- * citlivé posuzování zájmů vlastníků nemovitostí a obyvatel obce

Po schválení v zastupitelstvu obce Hrádek se územní plán stává racionální společenskou dohodou všech uživatelů území o respektování pevných pravidel a závazných limitů jež vytvářejí podmínky pro zachování a rozvíjení všech hodnot území.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PODKLADECH

Územní plán obce Hrádek je zakreslen do následujících mapových podkladů:

Celé správní území obce Hrádek je řešeno v základní mapě ČR 1 / 10 000 Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (22-31-07, 22-31-08, 22-31-09, 22-31-12, 22-31-13, 22-31-14, 22-31-17, 22-31-18, 22-31-19.).

Zastavěná území částí Hrádek, Tedražice a Kašovice jsou řešena nad mapovými podklady 1/2000, resp. 1/2880.

Zastavěná území částí Hrádek a Tedražice jsou zakreslena nad scanovanými katastrálními mapami 1/2000 Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (9-1/4, 9-2/2, 8-1/3, 8-1/4, 8-2/1, 8-2/2, 8-2/3, 8-2/4, 7-1/3, 7-2/1, 7-2/3, 7-3/1). Grafický výstup je proveden v měřítku 1/5000.

Zastavěné území části Kašovice je zakresleno ve zdigitalizované katastrální mapě 1/2880, grafický výstup je proveden v měřítku 1/5000.

Pro zpracování návrhu územního plánu byly Obecním úřadem Hrádek poskytnuty tyto podklady:

- Zadání územního plánu obce Hrádek včetně souborného stanoviska k US obce Hrádek
- Seznam vydaných stavebních povolení od roku 1998 do roku 2004
- Technicko – ekonomické posouzení variantního řešení vodohospodářské investice – kanalizace – Hrádek a Tedražice
- Technicko – ekonomické posouzení vodohospodářské investice – kanalizace – Čejkovy, Zbynice
- Technicko – ekonomické posouzení vodohospodářské investice – úprava vody a vodovod – Čejkovy, Zbynice
- Hydrogeologický průzkum pro zdroj vody pro Čejkovy a Zbynice (RNDr. Jan Kněžek, březen 2004)

3. REKAPITULACE PRŮBĚHU PRACÍ NA URBANISTICKÉ STUDII A ÚZEMNÍM PLÁNU

Pro obec Hrádek ani její správní území nebyla v minulosti vypracována a schválena územně plánovací dokumentace.

V roce 1991 objednal OkÚ Klatovy u Studijního a typizačního ústavu v Praze s. p. vypracování průzkumů a rozborů a návrh územních a hospodářských zásad (ÚHZ) pro sídelní útvar Hrádek. Vypracované ÚHZ nebyly schvalovány.

Obec Hrádek objednala v roce 1998 u Architektonického studia Hysek s.r.o. Plzeň zpracování Urbanistické studie v rozsahu konceptu ÚP tak, jak má na mysli ust. § 21 odst. 6 zák. č. 50/76 Sb.

Urbanistická studie byla zpracována v říjnu 1998. Urbanistická studie řeší celé správní území v měřítku 1/25000, části Hrádek a Tedražice jsou řešeny nad katastrální mapou 1/2000, tiskové výstupy jsou v měřítku 1/5000. Urbanistická studie byla projednána 28.6.1999 s dotčenými orgány státní správy (DOSS) správci inž. sítí, právníky a fyzickými osobami a občany obce dle ustanovení § 21 odst. 2 a 4 zák. č. 50/76 Sb.

Vzhledem k aktuálním požadavkům na výstavbu v části Kašovice zadala obec Hrádek v roce 2001 zpracování urbanistické studie této části. Sídlo Kašovice je řešeno v měřítku 1/2880. Urbanistická studie byla odevzdána v prosinci 2001, projednána byla s dotčenými orgány státní správy (DOSS) správci inž. sítí, právníky a fyzickými osobami a občany 30.4.2002 dle ustanovení § 21 odst. 2 a 4 zák. č. 50/76 Sb.

Vzhledem k tomu, že navržené řešení bylo prověřeno zpracovanou US, projednanou podle odst. 2 a 4 § 21, zák. č. 50/1976 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, navrhl pořizovatel v zadání územního plánu obce (včetně souborného stanoviska k US obce Hrádek) při zpracování ÚP podle ust. § 21 odst. 6 cit. zákona upustit od zpracování konceptu územního plánu. Zadání bylo nadřízeným orgánem územního plánování, Krajským úřadem Plzeňského kraje, schváleno dne 16.4.2004. Obecní zastupitelstvo schválilo zadání územního plánu na svém zasedání dne 14.6.2006.

Návrh Územního plánu obce Hrádek byl v rozpracovanosti konzultován v obci dne 11.8.2005. Návrh územního plánu byl Architektonickým studiem Hysek spol. s r.o. dokončen v srpnu 2005 a předán pořizovateli k projednání. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal dne 29.11.2006 souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu obce Hrádek.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Veškeré pokyny pro dopracování návrhu územního plánu obce Hrádek, obsažené v zadání územního plánu, byly do návrhu územního plánu obce Hrádek zapracovány.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce.....	8
2.	Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území	8
3.	Návrh urbanistické koncepce	12
4.	Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití	15
5.	Limity využití území.....	33
6.	Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	46
7.	Základní prostorové regulativy.....	56
8.	Návrh koncepce veřejné infrastruktury	57
9.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů	68
10.	Návrh územního systému ekologické stability krajiny	68
11.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	69
12.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	70
13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	71
14.	Návrh lhůt aktualizace	76

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Řešené území je vymezeno správním územím obce Hrádek. Správní území zahrnuje katastrální území:

- k.ú. Hrádek u Sušice
- k.ú. Tedražice
- k.ú. Zbynice
- k.ú. Čejkovy
- k.ú. Čermná (zahrnuje část Kašovice a Puchverk)
- k.ú. Odolenov

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1. 10. 2020.

2. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

2.1 Vztah k vyšší územní jednotce

Správní území obce Hrádek leží v jihovýchodní části okresu Klatovy. Obec Hrádek, v níž má sídlo obecní úřad a která je centrem řešeného území, leží 4 km severozápadně od Sušice, vstupní brány do centrální části Šumavy.

Správní území obce Hrádek sousedí s těmito správními obvody a katastrálními územími:

- Správní území Sušice
 - ✓ k.ú. Sušice nad Otavou
- Správní území Petrovice
 - ✓ k.ú. Svojšice u Sušice
 - ✓ k.ú. Břetětice
- Správní území Mokrosuky
 - ✓ k.ú. Lešišov
 - ✓ k.ú. Mokrosuky
- Správní území Kolinec
 - ✓ k.ú. Kolinec
- Správní území Nalžovské Hory
 - ✓ k.ú. Krutěnice
 - ✓ k.ú. Otěšín
 - ✓ k.ú. Mířenice
- Správní území Budětice
 - ✓ k.ú. Budětice
 - ✓ k.ú. Lipová Lhota
- Správní území Dobruška
 - ✓ k.ú. Dobruška

Geografická poloha a hlavní dopravní trasy (železniční trať č. 185, komunikace II. třídy č. 187 Klatovy - Sušice), procházející správním územím, vymezují orientaci vazeb k městu Sušice (vyšší občanská vybavenost, významný podíl pracovních příležitostí).

V souladu s řešením územního plánu města Sušice vytváří územní plán podmínky pro výhledové posílení významu sídel Hrádek a Tedražice (případně Čejkovy) jako sídel vhodných k rozvoji bydlení, vytvářejících v zájmovém území města Sušice „satelitní lokality“ bydlení s dobrou dopravní dostupností jádrového města (město Sušice).

2.2 Základní statistické údaje

2.2.1 Obyvatelstvo

Vývoj počtu obyvatel 1980 - 2003

Datum sčítání	Počet obyvatel							
	Hrádek	Tedražice	Zbynice	Čejkovy	Čermná	Kašovice	Odolenov	Celkem
1965	1023							
1980	626	223	114	210	111	107	50	1451
1990	607	185	82	231	115	41	54	1315
30/12/94	623	186	74	209	113	37	50	1292
23/08/95	632	187	72	208	109	38	50	1296
30/01/96	642	185	70	208	110	37	50	1302
23/01/97	668	178	71	206	105	39	48	1315
08/01/98	679	176	70	200	100	40	48	1313
1999	695	174	69	201	99	43	44	1325
2000	697	173	71	192	100	48	43	1324
2001	717	173	71	194	92	44	41	1332
2002	720	175	75	197	86	43	40	1336
2003	714	173	75	196	86	43	40	1327

Sídly s nejvyšším věkovým průměrem jsou Zbynice a Čermná, sídlem s příznivým vývojem věkového průměru je obec Hrádek.

K prudkému poklesu počtu obyvatel ve správním území obce Hrádek došlo mezi lety 1980 a 1990, výrazný pokles nastal zejména v částech Tedražice, Zbynice a Kašovice. Od roku 1990 je celkový počet obyvatel ve správním území stabilizovaný, dílčí pokles se projevuje v menších sídlech, zejména v Odolenově a Čermné. Naopak mírný nárůst počtu obyvatel se projevuje v Hrádku.

Pro potřeby územního plánu se předpokládá poměrně stabilizovaný vývoj počtu obyvatelstva s postupným mírným nárůstem v obcích Hrádek a Tedražice (možnost pracovních příležitostí v Hrádku a v Sušici, dobré dopravní napojení, možnost výstavby nových rodinných domů) a v Čejkovech (velmi kvalitní životní prostředí s možností výstavby nových rodinných domů). Nárůst počtu obyvatelstva bude závislý na připravenosti návrhových lokalit pro bydlení v jednotlivých obcích. V případě jejich připravenosti (zpracovaná projektová dokumentace, majetkoprávní vypořádání, případně zainvestování inženýrskými sítěmi) se předpokládá příliv nových obyvatel např. ze Sušice.

Pro výpočet přírůstku obyvatel v nově postavených rodinných domech je pro výpočet uvažováno s 2,6 obyvateli na 1 rodinný dům.

Vývoj počtu obyvatel ve správním území obce Hrádek, odvozený z nabízených možností územního rozvoje jednotlivých sídel (dle ÚP), je třeba brát pouze jako možnost nárůstu počtu obyvatel daná rozvojovou a výhledovou kapacitou území. V celkovém nárůstu počtu obyvatelstva není zahrnut úbytek obyvatel ve stávající zástavbě, kde pravděpodobně bude částečně docházet k převodům objektů trvalého bydlení na bydlení rekreační.

Významným faktorem ovlivňujícím migraci obyvatelstva v současnosti je především možnost pracovních příležitostí v obci Hrádek, kde bylo v roce 1982 332 ekonomicky aktivních osob, tj. 53 % úhrnu trvale bydlících. V roce 1990 bylo ekonomicky aktivních 325, tj. 53 %. Podíl žen ekonomicky aktivních činil 49 %.

V roce 1990 z 325 ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždělo za prací mimo stálé bydliště 214 osob, tj. 65,8% a to především do Sušice - 50 %, směrem do Klatov a Kolíně asi 20 %. Ostatní dojížděli do Horažďovic, Velkých Hybčic, Žichovic atd.

Ke zvýšení podílu ekonomicky aktivních osob realizující svoji pracovní sílu v místě bydliště může dojít hlavně rozvojem ekonomických aktivit v Hrádku a v Tedražicích.

Vývoj počtu obyvatel

	Hrádek	Tedražice	Zbynice	Čejkovy	Čermná	Kašovice	Odolenov	Celkem
Stav	714	173	75	196	86	43	40	1327
Návrh	43/112	49/127	2/5	3/8	2/5	8/21	2/5	109/283
Návrhové období celkem	826	300	80	204	91	64	45	1610
Výhled	34/88	16/42	0	16/42	0	0	0	66/172
Výhled celkem	914	342	80	246	91	64	45	1782

2.2.2 Katastrální území**Statistické údaje o katastrálních územích**

	Katastrální území							Celkem
	Hrádek	Tedražice	Zbynice	Čejkovy	Čermná	Odolenov		
ha celkem	726,43	623,03	533,76	759,97	789,31	257,16		3689,66
zeměděl. půda	409,89	386,41	324,22	491,07	421,12	107,45		2140,16
nezeměděl. půda	316,54	236,62	209,54	268,90	368,19	149,71		1549,50
Domy s čísly popisnými	223	74	48	80	84	24		533
Stavby s čísly evidenčními	16	4	2	4	5	2		33

2.3 Přírodní podmínky**2.3.1 Geomorfologická, geologická a hydrogeologická charakteristika**

Geomorfologicky náleží území do Šumavského podhůří. Terén je poměrně členitý, výrazně kopcovitý, s výškovými rozdíly 100 - 200 m. Obce jsou převážně položeny ve výšce 480 - 550 m n.m. Pouze Odolenov, ležící těsně pod vrcholem Svatoboru, se nachází ve výšce 680 m n. m. Jižní část území náleží do oblasti Svatoborské vrchoviny, ve které vrchol Svatoboru dosahuje výšky 845 m. Severozápadní část území zasahuje až k vrchu Vidhošť, vysokému 759 m. Severovýchodní část území je bez výraznějších výškových rozdílů. Nejníže položená je krajina podél říčky Ostružné v okolí Hrádku.

Geologicky převládají v jižní části řešeného území biotické, místy granitizované ruly, cordierit (Tedražice, Hrádek), v severní části území v okolí Kašovic biotické, živcem bohaté horniny a biotický granodiorit táhnoucí se směrem k Nalžovským Horám přes Čermnou, Zbynice a Čejkovy, místy s granátickými amfibolity. V severovýchodní části Tedražice jsou to zejména jemnozrnné a středně zrnité biotické pararuly, z části slabě migmatické. V menším množství se zde naléhají krystalické vápence.

Hydrologicky je území odvodněno řekou Otavou, jejímž levostranným přítokem je říčka Ostružná, pramenící severovýchodně od Pancíře a protékající zde sídly Kašovice, Hrádek a Tedražice. Do Ostružné jsou odváděny vody z celé severní části území, včetně rybníků, zejména však ze střední, dříve značně zamokřené oblasti. V jižní části území se do Ostružné vlévá Kalný potok, pramenící mimo řešené území.

Základové poměry

Základové podmínky kolem říčky Ostružné jsou značně rozdílné - v Hrádku je střed obce vystavěn převážně na štěrkopískovém nánosů řeky, která často mění své koryto. Tyto základové podmínky jsou obdobné podél obou břehů řeky až k Sušici. Hladina spodní vody zde dosahuje hloubky 1 -2 m pod povrchem terénu. Severní část Hrádku je vybudována na mírně skalnaté vyvýšenině, i zde je hladina spodní vody poměrně vysoká. V severní části území - Zbynice, Čejkovy a Čermná - jsou základové podmínky poměrně dobré.

2.3.2 Bioklimatická charakteristika

Podle mapy klimatických poměrů, zpracované podnikem Vodní zdroje Praha v roce 1985, se Hrádek, Tedražice a Kašovice nacházejí v oblasti s podnebím středně vlhkým, kdežto Odolenov, Čermná, Zbynice a Čejkovy leží v oblasti s podnebím velmi vlhkým a pravděpodobností výskytu suchých let max. 5%. Pro porovnání jsou uváděna nejbližší okolní sledovaná místa:

	střední roční srážky	střední teploty lednové °C	střední teploty červencové °C	střední teploty roční °C
Sušicko	670	-3,14	16,56	6,16
Plánicko	643	-2,92	15,97	6,50
Horažďovicko	610	-2,66	16,43	6,90

V následující tabulce je uvedena větrná růžice pro město Sušice podle osmi směrů v procentech

Směr	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	CALM
Procento	5	7	8	7	7	16	21	10	19

CALM - Bezvětrí

2.4 Hlavní přírodní a technické prvky determinující rozvoj území

Přírodní podmínky ovlivňující rozvoj území

Pozitivní

- * **příznivá kvalita životního prostředí** ve všech sídlech ve správním území
- * **pohledový kontakt** většiny sídel s **krajinnou dominantou území - vrchem Svatobor** - pocit sounáležitosti s krajem
- * **intimita prostředí jednotlivých sídel** vytvořená vlivem konfigurace terénu - při dálkových pohledech na sídla ve správním území se neuplatňují nepříznivě působící prvky lidské činnosti v krajině (např. průmyslová zóna v Sušici, - silo,)

Negativní

- * **členitost území jižně od obce Hrádek** a s tím spojená obtížná dopravní dostupnost sídla Odolenov
- * **záplavové území říčky Ostružné** - ovlivňuje možnosti zastavění v katastrálním území Hrádek u Sušice a v k.ú. Tedražice

Technické prvky ovlivňující rozvoj území

Pozitivní

- * **dominantní poloha kostela Na Zdouni** - pojící *citový* prvek mezi Hrádkem a Tedražicemi
- * **komunikační dostupnost Sušice** silniční a železniční dopravou (trať č. 185) - poloha Hrádku a Kašovic v návaznosti na komunikaci II/187

Negativní

- * **omezení** obce Hrádek z jižní strany **polohou železničního tělesa**
- * **stávající vedení komunikace II/187** centrem obce
- * **omezení** obce Hrádek u Sušice ze severní strany **polohou navrhované přeložky komunikace II/187** - navržené trasování je optimální vzhledem k sevřenosti údolí a celkovému řešení trasy komunikace s ohledem na podélný profil komunikace

Možnost navázání nové zástavby na současně zastavěné území obce Hrádek u Sušice je výrazně omezeno:

- * **rozsahem záplavového území** ve východní části obce - omezení rozvoje zástavby v říční nivě
- * **tělesem železniční trati** v jižní části obce - současně zastavěné území prochází v těsném kontaktu s železničním tělesem
- * **navrhovanou přeložkou komunikace II/187** v severní části obce

Závěr

Vzhledem k podmínkám správního území, velikosti sídel, dostupnosti města Sušice a možnosti pracovních příležitostí v místě bydliště se navrhuje **rozvoj sídel Hrádek u Sušice, Tedražice**. rozvojová lokalita bydlení je navržena v Čejkovech (urbanistická studie zóny - 02/98). V ostatních sídlech se jedná převážně o dostavby jednotlivými rodinnými domy.

Při navrhovaném plošném rozvoji zástavby v obci Hrádek bylo v zadání ÚP rozhodnuto dále výrazně plošně nezasahovat do vymezeného záplavového území.

Při plošném rozvoji zástavby v Hrádku je nutné vždy překonat jednu ze dvou bariér omezujících současně zastavěné území obce - stávající železniční trať nebo přeložku komunikace II/187.

Územní plán se v sídle Hrádek soustřeďuje na zintenzivnění využití současně zastavěného území Hrádku (zejména stavební úpravy zámeckých budov a hospodářských objektů v okolí zámku, dostavby proluk v současně zastavěném území Hrádku). Nová bytová výstavba je výrazně podporována v Tedražicích, které ve výhledu v některých ohledech nabízejí příznivější podmínky (blíže Sušici, příznivější orientace svahů vůči světovým stranám, vazby na současně zastavěné území obce).

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1. Hrádek

3.1.1 Centrální prostory v obci

V současně zastavěném území jsou následující centrální prostory:

Stávající:

- | | | |
|---|---|---|
| A | náves před zámkem | nutné úpravy |
| B | bývalá náves u mostu (levý břeh Ostružné) | dnes komunikační prostor, jehož charakter se změní po realizaci přeložky II/187 |
| C | prostor mezi OÚ a obchodem | dnes komunikační prostor, jehož charakter se změní po realizaci přeložky II/187 |

	Nově navrhované	
D	náves u bytových domů (před trafostanicí)	navrženo k úpravě
E	náves za tratí - střed budoucí nové výstavby	navrženo k úpravě

	Současný stav	Návrh řešení
A	Náves před zámekem - původní náves - nevyhovující dopravní řešení	- omezit plochy určené dopravě novým urbanistickým řešením - zvětšit plochy veřejné zeleně - v rámci řešení vymezit parkovací plochy osobních automobilů, případně autobusu - vhodné zpracování urbanistické studie s dendrologickým návrhem

	Současný stav	Návrh řešení
B	Bývalá náves u mostu - původní náves se zájezdním hostincem - nevyhovující stav způsobený vedením komunikace II/187	- realizace záměru možná po vybudování přeložky II/187 a snížení automobilového provozu na přilehlých komunikacích - vhodné uplatnění kruhové křižovatky pro napojení všech přilehlých paprsků - v rámci úprav návsi vhodné uplatnění občanské vybavenosti, obnovení provozu zájezdního hostince - navázání nově navrhovaných parkových úprav v údolní nivě Ostružné - vhodné zpracování urbanistické studie s dendrologickým návrhem
C	Prostor mezi OÚ a obchodem - stávající prostor - nevyhovující stav způsobený vedením komunikace II/187	- realizace záměru možná po vybudování přeložky II/187 a snížení automobilového provozu na komunikaci - vymezení parkovacích ploch - doplnění zeleně
D	Náves u bytových domů neupravený prostor	realizace záměru možná se současným vybudováním sítí v místě komunikačně řešit okružní křižovatkou s napojením všech paprsků doplnit občanskou vybaveností (obchod, sociální služby), případně bytovou zástavbou (možný dům s malometrážními byty pro starší občany, mladé rodiny) celkové řešení rozšířit na ozelenění prostranství mezi bytovými domy
E	Náves za tratí v současné době ostatní zeleň, louka	- realizace záměru možná v souvislosti s novou výstavbou v lokalitě za tratí - nutná celková studie zóny, v jejímž rámci bude vlastní prostor návsi řešen

Centrální prostory v obci Hrádek jsou zobrazeny v příloze č. 8.

3.1.2 Zelená osa obce

Obcí Hrádek u Sušice protéká říčka Ostružná, jež je v převážné části toku lemována doprovodnou vysokou zelení. Tok je v místech mimo zástavbu (nad obcí a pod obcí) lemován lužními lesy. Uzemní plán navrhuje doplnění této zelené páteře parkem nad Mlýnským rybníkem (v místech lokálního biocentra - dříve rozsáhlý parkový komplex, z něhož do současné doby zbylo jen torzo) a parkem pod přemostěním přes Ostružnou (nad mlýnem). V zeleném pásu podél Ostružné jsou soustředěny sportovní rekreační aktivity vzájemně propojené pěší trasou: sportovní areál, tábořiště a autocamping (návrh), koupaliště s pobytovými loukami, vodní plocha mezi náhonem a Ostružnou, vycházkové trasy v okolí zámku, dětské hřiště, zámecký

park. Směrem k Tedražicím navazující vycházkové trasy a cyklostezka údolím Ostružné, rovněž směrem ke Kašovicím na vycházkové trasy navazuje cyklostezka podél stávající silnice II/187.

Územní plán navrhuje v lokalitě mezi mlýnem a přemostěním přes Ostružnou založení parkově upravených ploch - **parku Nade Mlýnem**. Plochy leží v záplavovém území a jsou nezastavitelné. V části mezi mlýnským náhonem a Ostružnou byla v minulosti zřízena zahrádkářská kolonie (shodné s dobou výstavby bytových domů). Umístění zahrádkářské kolonie je vzhledem k četnosti velkých vod nevhodné, navíc část zahrádek přestává být pravidelně obhospodařována. Zalučňená část říční nivy navazuje na jeden z centrálních prostorů v obci (B), jehož význam po provedení přeložky II/187 a tím i převedení dopravy mimo centrum obce významně vzroste.

V rámci budování přeložky komunikace II/187 v místě přechodu nivy říčky Ostružné je nutno zachovat prostupnost územím pro pěší a cyklisty, vodní tok a jeho doprovodnou zeleň zřízením dostatečně dimenzovaných pruhů pod navrhovanou komunikací.

3.1.3 Řešení plošného rozvoje obce

Současné zastavěné území v Hrádku u Sušice je ve svém rozvoji omezeno

- * zátopovým územím Ostružné nelze dále zastavovat
- * železničním tělesem není nepřekročitelnou překážkou
- * přeložkou komunikace II/187 není nepřekročitelnou překážkou

Při návrhu plošného rozvoje obce byly v zvažovány a rozpracovány 3 varianty. V zadání ÚP byla zvolena varianta B.

Vybraná varianta B je zobrazena v hlavním výkrese.

Klady a zápory zvolené varianty:

Klady	Zápory
• zachování kompaktnosti obce - blízkost centra obce • území za tratí již částečně zastavěno, zapojení stávající zástavby do obce • Některé inženýrské sítě již v území jsou (voda, plyn, elektro)	• nutnost překonávat bariéru železniční trati (přechody a přejezdy - nutnost jejich vylepšení a následné údržby) • relativně chladnější území, severní svah Svatoboru

3.2. Tedražice

Tedražice jsou sídlem, které má vzhledem ke své poloze v klidném přírodním prostředí, dobré dopravní dostupnosti, blízkosti k městu Sušice a dostatku vhodných rozvojových ploch pro bydlení předpoklad stát se vyhledávaným sídlem pro bydlení nejen dnešních obyvatel Tedražic, ale i např. Sušice.

Zástavba v katastrálním území Tedražic se odlišuje od zástavby Hrádku svým rozdělením do několika relativně samostatných částí:

- * Jádrou obce jsou **původní Tedražice** včetně zástavby podél Tedražického potoka. Západně od jádra obce se později rozvinul zemědělský areál.
- * Netypicky mimo obec stojí románský **kostel Na Zdouni** se hřbitovem a zbytky původní obce Zdouně.
- * Další částí zástavby je **obytná lokalita V Luhu** na levém břehu říčky Ostružné.
- * Poslední samostatnou částí zástavby je **výrobní zóna v údolí Ostružné** při dnešní komunikaci III/1698.

Nové trasování přeložky komunikace II/187 ovlivňuje možnosti zástavby jádrové části obce (odklonění dopravy z návsi) i lokality V Luhu (nové dopravní napojení lokality). Při vlastním řešení rozvoje obce a výběru vhodných ploch pro novou zástavbu byl kladen důraz na zachování dominantní polohy kostela Na Zdouni, řešení lokality V Luhu využívá tuto dominantu v dálkových pohledech.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou rozděleny do několika samostatných lokalit v různých částech obce, což umožňuje postupnou přípravu jednotlivých lokalit s ohledem na majetkoprávní vztahy a zájem o výstavbu v obci.

Negativním prvkem v zástavbě Tedražic je zemědělský komplex v západní části obce v blízkosti kostela Na Zdouni. V dálkových pohledech se tento areál uplatňuje především svým plošným rozsahem a působením některých převýšených objektů. Pro eliminování tohoto působení jsou navrženy krajinářské úpravy v okolí areálu (předsazení vysoké zeleně po obvodu areálu a na polnosti před ním) i v samotné zástavbě (rozclenění ploch výsadbou vysoké zeleně).

Zelená páteř území - říčka Ostružná je řešením plně respektována, některými prvky je obohacena, respektive navracena k původnímu stavu (obnova rybníka v lokalitě V Luhu).

3.3. Kašovice

Významný prvek v urbanistické struktuře Kašovic tvoří zřícenina hradu Kašovice, jež byla koncipována s ohledem na dálkový pohled na vrch Svatobor. Tento záměr je dodnes čitelný ve výsadbě stromů podél lesní cesty vedené od zříceniny. Tvrz je přístupná z cyklotrasy procházející Kašovicemi, na stávající lesní cestu od tvrze v prodloužení navazuje cesta ústící na navrhovanou cyklostezku podél stávající silnice II/187.

Územní plán vymezuje koridor pro výhledové vedení přeložky komunikace II/187 v okolí Kašovic. Část Kašovice je napojena na novou trasu silnice II/187 prodloužením dnešní silnice od Čermné.

Kašovice jsou spojeny s Hrádkem cyklostezkou, vedenou v souběhu se silnicí II/187, v Hrádku navazuje na cyklostezka na stávající cestu vedenou podél sportoviště a náhonu do středu obce.

Zástavba rodinnými domy je navrhována v severozápadní části obce na úpatí západně položeného vrchu se zříceninou hradu Kašovice. Nový návesní prostor je navržen v severní části obce – rybník, hřiště na odbíjenou, dětské hřiště. Pěší stezkou je tento prostor propojen se severně položenou stávající zástavbou. Při dodržení veškerých regulativů se připouští výstavba rodinných domů i domů rekreačních. Nepřípustná je výstavba chat a zahradních domků.

Výhledové výrobní plochy jsou v jihozápadní části Kašovic mezi stávající silnicí II/187, výhledovou přeložkou silnice II/187 a cestou mezi železničním přejezdem a pomníkem padlým. Při řešení lokality je nutné respektovat stávající pomník padlým a zachovat pietu místa oddělením od západně položené lokality vzrostlou zelení. Do doby zpracování projektové dokumentace přeložky II/187 v podrobnosti dokumentace pro územní řízení, která může 50m ochranné pásmo přeložky zúžit, není zástavba v lokalitě možná.

4. NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ

4.1. Funkční regulativy pro území řešené v měřítku 1 : 5 000

Funkční regulativy pro území řešené v měřítku 1 : 5 000 zahrnují katastrální území sídelních útvarů Hrádek, Tedražice a Kašovice.

4.1.1 Vymezení pojmů

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Stavby, objekty a zařízení jsou definovány jako dominantní, doplňkové, související a výjimečně přípustné.
2. Dominantní funkce odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Doplňkové funkce odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k vytvoření optimálního funkčního využití území či plochy.

4. Související stavby, objekty a zařízení v území či ploše nemohou být umístěny samostatně. Mohou být pouze součástí nebo doplňkem staveb, objektů a zařízení dominantních nebo doplňkových nebo nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
5. Výjimečně přípustné jsou stavby, objekty a zařízení, které neodpovídají dominantní funkci a lze je v území umístit pouze výjimečně na základě posouzení všech urbanistických, hygienických a ekologických aspektů.

4.1.2 Dělení ploch a území

A. Urbanizované území

1. Plochy bydlení
 - BV Bydlení venkovské
 - BČ Bydlení čisté
 - BR Bydlení venkovské s možností řemeslné výroby
2. Plochy veřejného vybavení
 - ON Občanská vybavenost nekomerční
 - OK Občanská vybavenost komerční
 - C Církevní stavby
3. Plochy výrobní
 - VL Výroba lehká, sklady
 - VS Služby, živnostenské provozy
 - VŘ Řemeslná výroba s možností bydlení
4. Plochy zemědělské výroby
 - Z Areály zemědělské výroby
 - ZV Areály zemědělské výroby s možností doplňkové řemeslné výroby
5. Plochy sportu a rekreace
 - SA Sportovní areál
 - S Sportoviště lokálního významu
 - RH.1 Rekreace hromadná - tábořiště, autocamping - Hrádek
 - RH.2 Rekreace hromadná - Odolenka
 - RI Rekreace individuální - chaty

B. Neurbanizované území

6. Plochy urbanistické zeleně
 - Parkově upravené plochy veřejné zeleně
 - PK Park - zeleň s omezeným přístupem veřejnosti
 - H Hřbitov
 - ZS Zahrady a sady
 - Aleje a solitérní vysoká zeleň
7. Plochy krajinné zeleně - produkční
 - Louky a pastviny
 - Orná půda
8. Plochy krajinné zeleně - přírodní
 - Lesy
 - ZI Vysoká zeleň s funkcí izolační
 - Ostatní krajinná zeleň
9. Vodní plochy a toky
 - Vodní plochy a toky
 - Drobné vodoteče

C. Dopravní obsluha území

- Železniční doprava
- Komunikace II. a III. třídy

Účelové komunikace a ostatní plochy
Parkoviště
Garáže

D. Infrastruktura

Plochy technické infrastruktury

4.1.3 Obsah funkčních regulativů

A. URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

1. PLOCHY BYDLENÍ

BV	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
-----------	--------------------------

Obsah: Území bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva, některá doplňující zařízení obchodní.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro bydlení venkovského charakteru - rodinné domy

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví ap.)
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
- zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m²)
- stavby pro ubytování (do 10 lůžek - penziony, malé ubytovny)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- zařízení školská (mikro -jesle, menší mateřské školy)
- zařízení zdravotnická v objektech (ordinace, laboratoře)
- zařízení drobná pro sociální účely pro časově omezený pobyt (byty pro osamělé matky s dětmi)
- stavby a zařízení pro církevní účely (kaple, modlitebny)
- veřejné WC
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací plochy osobních automobilů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, přístřešky, ap.)
- okrasné a užitkové zahradní kultury
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru, bazény)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárny, kurníky, malá hnojiště)
- stavby a zařízení pro ustájení koní

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- účelové komunikace
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro obchodní účely - prodejny s celkovou plochou do 100 m²
- stavby pro ubytování (do 25 lůžek - penziony, malé ubytovny)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace ap.) při velikosti nezastavěné části pozemku minimálně 400 m²
- včelnice a včelíny
- rekreační domy

POZNÁMKA

- na pozemku parc. č. 130 k.ú. Tedražice je možná výstavba přístřešku pro uskladnění zemědělské techniky o max. zastavěné ploše 85 m². Přístřešek bude svým charakterem přizpůsoben stávající zástavbě v území. Přístřešek bude situován při jižní hranici pozemku parc. č. 130 k.ú. Tedražice

v max. blízkosti jeho jižní hranice. Přístup k přístřešku bude přes stodolu na pozemku parc. č. st. 15 k.ú. Tedražice. Přístřešek nesmí být situován v místě veřejných prostranství zastavitelné plochy B_{T1}

- na pozemku parc. č. 669/4 k.ú. Tedražice je možná výstavba pouze garážového objektu
- v lokalitě B_{H11} je možná výstavba pouze garážového objektu o max. zastavěné ploše 120 m²

BČ	BYDLENÍ ČISTÉ
-----------	----------------------

Obsah: Území obytné zástavby vysoké kvality s vysokým podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro bydlení nízkopodlažní - bytové domy do 2NP, řadové domy

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.) integrované do objektů s odlišnou hlavní funkční náplní
- zařízení administrativní (kanceláře)
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
- zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m²)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- zařízení školská (mikro -jesle, menší mateřské školy)
- zařízení zdravotnická v objektech (ordinace, laboratoře)
- zařízení drobná pro sociální účely pro časově omezený pobyt (byty pro osamělé matky s dětmi)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací plochy osobních automobilů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, přístřešky ap.)
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, bazény)
- drobné zahradní stavby (malé skleníky)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- účelové komunikace
- samostatné garáže k RD
- garáže integrované do objektů

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro obchodní účely - prodejny s celkovou plochou do 100 m²
- stavby pro ubytování malé (do 10 lůžek - penziony, malé ubytovny)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace ap.) při velikosti nezastavěné části pozemku minimálně 400 m²

BŘ	BYDLENÍ VENKOVSKÉ S MOŽNOSTÍ ŘEMESLNÉ VÝROBY
-----------	---

Obsah: Území bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu zvířectva. některá doplňující zařízení obchodní a výrobní. Jedná se o plochy s původními venkovskými uzavřenými dvory.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro bydlení venkovského charakteru - rodinné domy

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví ap.)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky, se zvýšenými nároky na odstavné plochy pro parkování (autodílny ap.)
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
- zařízení veřejného stravování drobná v objektech (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace s prodejní plochou do 50 m²)
- stavby pro ubytování malé (do 10 lůžek - penziony, malé ubytovny)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- zařízení školská (mikro -jesle, menší mateřské školy)
- zařízení zdravotnická v objektech (ordinace, laboratoře)
- zařízení drobná pro sociální účely pro časově omezený pobyt (byty pro osamělé matky s dětmi)
- stavby a zařízení pro církevní účely (kaple, modlitebny)
- veřejné WC
- komunikace pěší

- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací plochy osobních automobilů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, přístřešky, ap.)
- okrasné a užitkové zahradní kultury
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru, bazény)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králíkárny, kurníky, malá hnojiště)
- stavby a zařízení pro ustájení koní

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- účelové komunikace
- samostatné garáže
- garáže integrované do objektů
- stavby pro mechanizační prostředky

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro obchodní účely - prodejny s celkovou plochou do 100 m²
- stavby pro ubytování (do 25 lůžek - penziony, malé ubytovny)
- zařízení pro veterinární péči (ordinace ap.) při velikosti nezastavěné části pozemku minimálně 400 m²

2. PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

ON	OBČANSKÁ VYBAVENOST NEKOMERČNÍHO CHARAKTERU
Obsah:	Plochy soustředěného veřejného vybavení nekomerčního charakteru, zejména školství, sociálních služeb, zdravotnictví, veřejné administrativy.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby administrativně správní obecního významu
- stavby pro školské účely místního významu (mateřská škola, základní škola)
- stavby pro sociální účely pro časově neomezený pobyt (penzion pro důchodce, dům s malometrážními byty pro důchodce)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro sociální účely (domovinky, denní stacionáře)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení veřejného stravování (jidelny)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, rovinzonádní hřiště ap.)
- zařízení sportovní drobná, nekrytá (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení)
- zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.)
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, bazény)
- parkovací plochy osobních automobilů

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- garáže integrované do staveb s funkcí dominantní a sloužící této funkci
- provozovny služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

POZNÁMKA

- Na pozemku parc. č. 105/1 a části pozemku parc. č. 105/44 k.ú. Hrádek u Sušice je přípustné zřízení veřejně přístupného sportoviště v celé ploše ON

OK	OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU
----	---

Obsah: Plochy soustředěného veřejného vybavení komerčního charakteru, zejména plochy obchodu, služeb, veřejného stravování a ubytování.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro veřejné ubytování (do 25 lůžek - penziony, malé ubytovny; v objektu zámku dle kapacity stávajícího objektu)
- stavby pro veřejné stravování (restaurace, jídelny, bufety)
- stavby pro obchodní účely - prodejny s celkovou plochou do 100 m²

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení drobné řemeslné výroby bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví)
- zařízení pro sociální účely pro časově neomezený pobyt v areálu zámku (penzion pro důchodce, dům s malometrážními byty pro důchodce)
- zařízení pro sociální účely pro časově neomezený pobyt v areálu zámku (malometrážními byty pro matky s dětmi)
- stavby pro bydlení (ve stávajících objektech v areálu zámku)
- zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- zařízení pro sociální účely (domovinky, denní stacionáře)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební
- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, bazény)
- parkovací plochy osobních automobilů

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- garáže integrované do staveb s funkcí dominantní a sloužící této funkci
- provozovny služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)

C	CÍRKEVNÍ STAVBY A AREÁLY
----------	---------------------------------

Obsah: Území pro církevní účely s místním významem - kostel Na Zdouni.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny)
- hroby a hrobky

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány)

3. PLOCHY VÝROBNÍ

VL	VÝROBA LEHKÁ, SKLADY
-----------	-----------------------------

Obsah: Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu v uzavřeném areálu s omezeným vlivem na okolí
- stavby pro výrobu a služby malé s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny ap.)
- sklady a skladovací plochy
- stavby pro průmyslovou výrobu samostatně bez potřeby areálu

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví atp.)
- zařízení komunálních provozů (technické služby)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby pro obchodní účely smíšená (prodejní sklady, stavebniny, hobby, zahradnické potřeby, vybavení domu a domácnosti ap.)
- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)

- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- stavby pro úpravu a skladování plodin (sušičky, sila do výše 12 m - jen v lokalitě Tedražice Vachovská)
- stavby pro mechanizační prostředky

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební
- zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře ap.)
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- účelové komunikace

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- stavby pro obchodní účely velké příměstského charakteru (supermarkety) se zastavěnou plochou nad 1000 m² - jen v lokalitě Tedražice Vachovská
- stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory)

POZNÁMKA

- V severní části pozemku parc. č. 93 a st. 21 k.ú. Tedražice je možné umístit pouze sklady zemědělské techniky a doprovodné zpevněné plochy.
- Na pozemcích parc. č. 829/57 a 1281/1 k.ú. Hrádek u Sušice budou realizovány sklady pro uskladnění obecní techniky. Na pozemcích nebude provozována výrobní činnost, případně aktivity narušující pohodu bydlení v navazujících plochách BV

VS	SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY
-----------	-------------------------------------

Obsah: Území občanské vybavenosti s plochami zejména výroby a služeb.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOMINANTNÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, dílny kovovýroby atp.)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví atp.)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- parkovací plochy osobních automobilů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů

VŘ	ŘEMESLNÁ VÝROBA S MOŽNOSTÍ BYDLENÍ
-----------	---

Obsah: Území občanské vybavenosti s plochami zejména výroby a služeb s vazbou na bydlení provozovatele.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ DOMINANTNÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, dílny kovovýroby atp.)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro bydlení provozovatele funkce dominantní
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)

- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví atp.)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- parkovací plochy osobních automobilů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)

4. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Z	AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY
----------	---------------------------------

Obsah: Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu - areál ZD v Tetražicích.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro skladování plodin (s výjimkou velkokapacitních sil)
- sklady hnojiv a chemických přípravků

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení pro veterinární péči
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- hnojiště a silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební
- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby a zařízení pro správcu a provoz
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- komunikace pěší
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)

POZNÁMKA

- lokalizování nových zemědělských farem ve volné krajině bude posuzováno individuálně

ZV	AREÁLY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY S MOŽNOSTÍ DOPLŇKOVÉ ŘEMESLNÉ VÝROBY
-----------	--

Obsah: Plochy staveb pro zemědělskou výrobu - areál ZD v Hrádku.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro skladování plodin (s výjimkou velkokapacitních sil)
- sklady hnojiv a chemických přípravků

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, dílny kovovýroby atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí (zámečnictví atp.)
- zařízení pro veterinární péči
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- hnojiště a silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební

- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- komunikace pěší
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)

5. PLOCHY SPORTU A REKREACE

SP	SPORTOVNÍ AREÁL
-----------	------------------------

Obsah: Plochy pro sportovní zařízení s obecním významem

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro sportovní účely velké se speciálním vybavením (fotbalová hřiště, bazény, tenisové areály, volejbalové areály ap.)
- zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny)
- zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení pro ubytování malé integrované do stavby s funkcí hlavní (do 10 lůžek - penziony, malé ubytovny)
- zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- areály zdraví
- minigolfová hřiště
- veřejné WC
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- účelové komunikace

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- byty služební
- zařízení pro ubytování integrovaná do objektů s funkcí dominantní - do 25 lůžek
- zařízení veřejného stravování střední (jídelny, restaurace)
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní (prodejny s prodejní plochou do 50 m²)
- garáže integrované do staveb s funkcí dominantní a sloužící této funkci

S	SPORTOVIŠTĚ LOKÁLNÍHO VÝZNAMU
----------	--------------------------------------

Obsah: Plochy pro sportovní zařízení s lokálním významem

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- areály zdraví
- minigolfová hřiště
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)

RH.1 REKREACE HROMADNÁ – TÁBOŘIŠTĚ, AUTOCAMPING - HRÁDEK

Obsah: Území pro hromadnou rekreaci krátkodobou (víkendovou), střednědobou a dlouhodobou.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- autocampy
- tábořiště
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (přírodní plovárny, pláže, pobytové louky)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

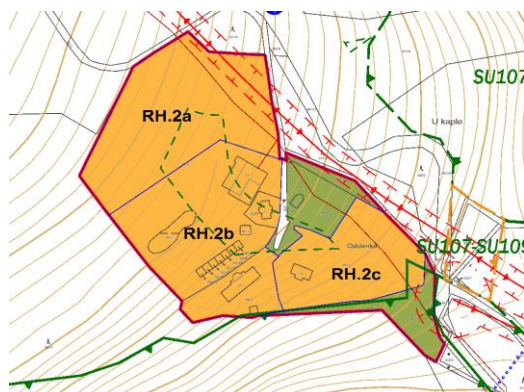
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- zařízení sportovní drobná, nekrytá (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení)
- zařízení sportovní nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.)
- veřejné WC
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, keřové pláště ap.)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, odpočívadla, přístřešky ap.)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru, bazény)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- parkovací plochy osobních automobilů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)
- účelové komunikace

RH.2 REKREACE HROMADNÁ - ODOLENKA

Obsah: Území pro hromadnou rekreaci krátkodobou (víkendovou), střednědobou a dlouhodobou - Odolenka.



Rozdělení ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě Odolenka

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (přírodní plovárny, pobytové louky atp.)
- sportoviště nekrytá (jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou ap.)
- v ploše RH.2a dále:
 - čistírna odpadních vod
- v ploše RH.2b dále:
 - stávající stavby pro ubytování a stravování
 - stávající stavby pro relaxaci a lázeňskou péči
 - stávající stavby pro ubytování správce
- v ploše RH.2c:
 - stávající stavby pro ubytování a stravování
 - stávající stavby pro relaxaci a lázeňskou péči
 - stávající stavby pro ubytování správce
 - arboretum

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- autocampy
- tábořiště

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, odpočívadla, přístřešky ap.)
- drobné vodní toky (přírozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru, bazény)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- parkovací plochy osobních automobilů
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, stavby pro čištění odpadních vod)
- účelové komunikace

POZNÁMKA:

- veškeré nové stavby, stavební úpravy stávajících staveb a výstavba doplňkových zařízení včetně sportovišť a parkovišť musí být umístěna tak, aby nebyla narušena izolovaná poloha kaple Panny Marie Pomocné
- parkování musí být zajištěno na pozemcích vlastníka v plochách RH.2
- minimální vzdálenost nových staveb od lesa je 30 m, blíže k lesu lze umístit pouze dopravní a technickou infrastrukturu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb.
- stavby v ploše RH.2b musí být objemově přizpůsobeny charakteru stávající zástavby a nesmí narušovat krajinný ráz
- **v ploše RH.2b**
 - mohou být ponechány, resp. provedeny stavební úpravy stávajících chat na pozemku parc. č. 392/8-14 k.ú. Odolenov a srub na pozemku parc. č. 392/15 k.ú. Odolenov
 - smí být realizováno max. dalších 10 chat se zastavěnou plochou max. 20m² a max. jeden další srub se zastavěnou plochou do 180 m²
 - celková max. ubytovací kapacita v chatách a srubech je 50 lůžek
- **v ploše RH.2c**
 - mohou být ponechány, resp. provedeny stavební úpravy čtyř stávajících chat s max. zastavěnou plochou 20 m² (chaty nemají parc. č. v KN)
 - může být ponechán objekt technického zázemí v jihozápadním rohu pozemku 392/3 v k.ú. Odolenov (nemá p.č. v KN) při max. zastavěné ploše 70 m²
 - smí být realizováno max. dalších 7 chat se zastavěnou plochou max. 30 m² a max. jeden další objekt se zastavěnou plochou do 180 m²
 - smí být realizováno rozšíření hlavní budovy na pozemku parc. č. 18 k.ú. Odolenov o sociální zařízení kempu
 - celková max. ubytovací kapacita v chatách a srubech je 50 lůžek

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Obsah: Území pro individuální rekreaci osob v samostatných rekreačních objektech.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- rekreační chaty
- okrasné a užitkové zahradní kultury

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště ap.)
- zařízení sportovní drobná, nekrytá (hřiště s nepevným povrchem bez speciálního vybavení)
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- místní obslužné komunikace motoristické
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště ap.)
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny, ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, odpočívadla, přístřešky ap.)
- drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky ap.)
- drobné vodní toky (přírozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru, bazény)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice)
- účelové komunikace
- parkovací plochy osobních automobilů

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

POZNÁMKA

- minimální velikost pozemku pro výstavbu rekreačních chat v rozvojové lokalitě RI_H1 je 2000 m², max. zastavěná plocha objekty na pozemku je 50 m²
- v ostatních plochách RI je minimální velikost pozemku pro výstavbu rekreačních chat je 500 m², max. zastavěná plocha objekty na pozemku je 50 m²
- stávající objekt na pozemku parc. č. stav. 183 k.ú. Hrádek u Sušice může být v území ponechán ve stávajícím rozsahu. Případné rozšíření je možné pouze v minimálním rozsahu do max. 40 m² v rámci vymezeného zastavitelného území

- na pozemku parc. č. st. 47 k.ú. Tedražice se připouští doplnění zázemí stávajícího objektu o max zastavěné ploše 60m², není přípustná výstavba druhého rekreačního, resp. rodinného domu

B. NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

6. PLOCHY URBANISTICKÉ ZELENE

PK	PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENE
-----------	---

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí rekreační.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky, minigolfová hřiště)
- zařízení sportovní drobná, nekrytá (hřiště s nebezpečným povrchem bez speciálního vybavení)
- areály zdraví (jednotlivá stanoviště fyzických aktivit, zahradní kuželníky)
- veřejné WC
- komunikace pěší
- účelové komunikace
- cyklistické stezky
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- drobné rekreační stavby (odpočívadla, přístřešky)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, měřicí stanice)

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- odstavná a parkovací stání osobních automobilů

PK	PARK - ZELEN S OMEZENÝM PŘÍSTUPEM VEŘEJNOSTI
-----------	---

Obsah: Plochy samostatných parkových úprav s vazbou na zámek a omezeným přístupem veřejnosti.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- parkové porosty okrasné

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti)
- odstavná a parkovací stání osobních automobilů

HB	HŘBITOV
-----------	----------------

Obsah: plocha hřbitova Na Zdouni se specifickou funkcí doplněnou o funkce sadovnických úprav (estetickou a krajinně ekologickou).

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- liniové a plošné sadovnické úpravy
- hroby a hrobky
- rozptylové louky

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- urnové háje
- komunikace pěší
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)

- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

ZS	ZAHRADY A SADY
-----------	-----------------------

Obsah: Plochy větších zahrad a ovocných sadů samostatných i sdružených do větších celků. Plochy zahrad a sadů jsou nezastavitelné.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- kultury ovocných stromů
- okrasné a užitkové zahradní kultury

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- listnaté porosty vysoké zeleně pro ekologickou stabilizaci krajiny
- komunikace pěší
- účelové komunikace
- cyklistické stezky
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny ap.)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, otevřené altány ap.)
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- studny

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zahradní přístřešky (altán)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- hospodářský objekt o velikosti 25 m² při splnění podmínky min. velikosti sadu 2 ha (objekt přízemní bez podkrovní)
- včelnice a včelíny

7. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - PRODUKČNÍ

	LOUKY A PASTVINY
--	-------------------------

Obsah: Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy luk a pastvin jsou nezastavitelné.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- komunikace účelové
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště ap.)
- břehové porosty vodních toků a vodních ploch
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- ohradníky pro účely pastevevství (hovězí dobytek, koně, ovce)
- otevřené přístřešky pro účely celoročního pastevního chovu (hovězí dobytek, koně, ovce)
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, golfové hřiště)
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- drobné rekreační stavby (odpočívadla, přístřešky)
- areály zdraví
- včelnice a včelíny

	ORNÁ PŮDA
--	------------------

Obsah: Plochy orné půdy sloužící zemědělské výrobě.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- orná půda

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- intenzivně využívané travní porosty
- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště ap.)
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- místní obslužné komunikace motoristické

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- účelové komunikace
- stavby pro skladování plodin malé (seníky, stodoly)
- včelnice a včelíny

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- včelnice a včelíny

8. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ - PŘÍRODNÍ

	LESY
--	-------------

Obsah: Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (dále ÚSES).

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- komunikace účelové
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- lesnické školky a arboreta

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště)
- zařízení sportovní drobná, nekrytá (hřiště s nebezpečným povrchem bez speciálního vybavení)
- areály zdraví
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- drobné rekreační stavby (odpočívadla, přístřešky)
- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby a zařízení pro správce a provoz
- včelnice a včelíny

ZI	VYSOKÁ ZELENĚ S FUNKCÍ IZOLAČNÍ
-----------	--

Obsah: Plochy vysoké zeleně, které v území plní zejména funkci hlukové izolační

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- porosty vysoké zeleně smíšeného charakteru

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- komunikace účelové
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- drobná sadovnická architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány ap.)
- vodní plochy umělé malé (rybníčky, nádrže technického charakteru)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti, robinzonádní hřiště)
- zařízení sportovní drobná, nekrytá (hřiště s nepevným povrchem bez speciálního vybavení)
- areály zdraví
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- drobné rekreační stavby (odpočívadla, přístřešky)

OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ

Obsah: Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště ap.)
- břehové porosty řek

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- drobná sádková architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, odpočívadla ap.)
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé) s břehovými porosty
- umělé vodní plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny
- kapličky, boží muka, křížky

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- cyklistické stezky
- jezdecké stezky
- včelnice a včelíny

9. VODNÍ PLOCHY A TOKY**VODNÍ PLOCHY A TOKY**

Obsah: Plochy řek, rybníků a nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěší a cyklisty)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- přírodní koupaliště

C. DOPRAVNÍ OBSLUHA ÚZEMÍ**PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY**

Obsah: Plochy železniční trati, nádraží a bezprostředně souvisejících provozů.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- železniční tratě a kolejiště železničních stanic
- železniční překladiště
- provozní sloužící železniční dopravě
- výpravní budovy a zařízení pro cestující

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
- stavby pro drobný prodej (stánky)

- zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
- veřejné WC
- komunikace pěší
- železniční vlečky
- liniové a plošné sadovnické porosty

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- služební byty
- sklady a skladovací plochy
- zařízení administrativní (kanceláře)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů

	KOMUNIKACE II. A III. TŘÍDY
--	------------------------------------

Obsah: Dopravně významné komunikace širšího významu převádějící hlavní dopravní zátěže automobilové dopravy tranzitní a cílové.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- silnice II. a III. třídy - funkční třída C1

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky)
- parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- liniové a plošné sadovnické porosty

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE A OSTATNÍ PLOCHY
--	--

Obsah: Ostatní motoristické komunikace převážně lokálního významu s funkcí dopravně obslužnou. Cesty v krajině.

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- místní obslužné komunikace
- lesní cesty
- polní cesty

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točky)
- parkovací plochy osobních automobilů případně autobusů
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobná sadovnická architektura (lavičky, informační tabule a směrníky)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

PA	PARKOVIŠTĚ
-----------	-------------------

Obsah: Parkoviště pro osobní automobily (u hřbitova Na Zdouni, u sv. Jána na vrchu Hrádek) a nákladní automobily (u ZD Svatobor v Tedražicích)

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- parkovací plochy osobních automobilů (u hřbitova na Zdouni, u sv. Jána na vrchu Hrádek)
- parkovací plochy nákladních automobilů (u ZD Svatobor v Tedražicích)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- komunikace pěší
- cyklistické stezky
- liniové a plošné sadovnické porosty
- drobné vodní prvky (fontány, jezírka, kašny)
- drobná sadovnická architektura (lavičky, informační tabule a směrníky)

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení)

GA GARÁŽE

Obsah: Plochy pro řadové garáže (plocha za bytovými domy v Hrádku).

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- řadové garáže

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- kommunikace pěší
- liniové a plošné sadovnické porosty

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice)

D. PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Obsah: Plochy pro objekty a zařízení pro technickou infrastrukturu v území

DOMINANTNÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (přečerpávací stanice odpadních vod)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice)
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (trafostanice)
- stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a zařízení pro protipožární ochranu (hasičská zbrojnice)

DOPLŇKOVÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty

SOUVISEJÍCÍ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- kommunikace pěší
- účelové komunikace

VÝJIMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ

- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů

4.1.4 Podmínky pro umístování včelnic a včelínů**4.1.4.1 Včelnice a včelíny v urbanizovaném území**

- Včelnice a včelíny lze v urbanizovaném území umísťovat ve funkčních územích:
 - bydlení venkovského typu
 - rekreace individuální
- Minimální velikost pozemku pro umístění úlu nebo včelínu je 800m²
 Na pozemku o velikosti 800 - 1 200 m² je možné umístit maximálně 4 včelstva.
 Na pozemku o velikosti 1 200 - 2 000 m² je možné umístit maximálně 8 včelstev.
 Na pozemku o velikosti větší než 2 000 m² je možné umístit maximálně 16 včelstev.
- Minimální vzdálenost včelnice nebo včelínu od hranice pozemku je 7 m na pozemcích do 2 000 m².
- Minimální vzdálenost včelnice nebo včelínu od hranice pozemku je 10 m na pozemcích nad 2 000 m².
- Je-li vzdálenost včelnice nebo včelínu k sousednímu pozemku menší než 10 m, je mezi včelnicí, resp. včelínem a hranicí pozemku vysázen souvislý pás rychle rostoucí zeleně s minimálním vzrůstem 2 m.
- Napájení včelstev musí být řešeno na vlastním pozemku formou otevřené vodní plochy o velikosti min. 0,5 m².

7. Hospodářský objekt pro obsluhu včelstev umístěných ve včelnici lze povolit do maximální velikosti 10 m² (přízemí bez podkroví).

4.1.4.2 Včelnice a včelíny v neurbanizovaném území

1. Včelnice a včelíny lze v neurbanizovaném území umísťovat ve funkčních územích:
 - zahrady a sady
 - lesy
 - louky a pastviny
 - orná půda
 - ostatní krajinná zeleň

Podmínky pro území sadů a zahrad

1. Minimální velikost pozemku pro umístění včelnice nebo včelínu je 800m²
Na pozemku o velikosti 800 - 1 200 m² je možné umístit maximálně 4 včelstev.
Na pozemku o velikosti 1 200 - 2 000 m² je možné umístit maximálně 8 včelstev.
Na pozemku o velikosti 2 000 - 5 000 m² je možné umístit maximálně 16 včelstev.
Na pozemcích větších než 5 000 m² bude počet včelstev posuzován individuálně.
2. Minimální vzdálenost včelnice nebo včelínu od hranice pozemku je 7 m na pozemcích do 2 000 m².
3. Minimální vzdálenost včelnice nebo včelínu od hranice pozemku je 10 m na pozemcích nad 2 000 m².
4. Je-li vzdálenost úlu nebo včelínu k sousednímu pozemku menší než 10 m, je mezi úly (včelínem) a hranicí pozemku vysázen souvislý pás rychle rostoucí zeleně s minimálním vzrůstem 2 m.
5. Stavební povolení pro výstavbu včelnice, včelínu nebo hospodářského objektu k obsluze včelstev ve včelnici se vydává na dobu trvání činnosti, v souvislosti, s níž bylo stavební povolení vydáno, tj. chovu včelstev. Při ukončení činnosti (chovu včelstev) je stavba automaticky odstraněna.
6. Hospodářský objekt pro obsluhu včelstev umístěných ve včelnici lze povolit do maximální velikosti 10 m² (přízemí bez podkroví). Na pozemku není možné umístit více než 1 hospodářský objekt.
7. Počet včelstev, pro jejichž umístění bylo stavební povolení vydáno, může trvale (tj. max. po dobu delší než 1 rok) poklesnout max. na 60% původního stavu.
8. Napájení včelstev musí být řešeno na vlastním pozemku formou otevřené vodní plochy o velikosti min. 0,5 m².

Podmínky pro území lesů, luk a pastvin, orné půdy a ostatní krajinné zeleně

1. Žadatel musí být registrován v Českém svazu včelařů.
2. Vhodnost pozemku pro umístění včelstev je posuzován individuálně.
3. V území lze umísťovat včelnice. V území nelze umístit hospodářský objekt trvalého charakteru, obhospodařování včelstev nutno řešit mobilním zařízením, jehož doba souvislého umístění v krajině činí v kalendářním roce max. 5 měsíců.
4. Včelíny lze umísťovat pouze mobilní. Hospodářský objekt pro obsluhu včelstev je součástí mobilního včelínu. Počet včelstev mobilního včelínu, pro jehož umístění byl vydán souhlas, může trvale (tj. max. po dobu delší než 1 rok) poklesnout max. na 60% původního stavu.
5. Souhlas s umístěním včelnice nebo mobilního včelín se vydává na dobu max. 2 let. Po uplynutí lhůty je nutno požádat o vydání nového souhlasu.
6. Pozemek ani jeho část, na níž je zařízení pro chov včelstev umístěno, nelze oplotit.
7. Kočovní způsob umísťování včelstev přes katastrální hranice obcí upravují veterinární předpisy.

4.2 Funkční regulativy pro území řešené v měřítku 1 : 10 000

Celé správní území obce Hrádek je řešeno v měřítku 1: 10 000. pro správní území, pro něž není zpracován detail v měřítku 1 : 5 000, platí následující regulativy:

- Veškeré plochy a území v extravilánu sídelních útvarů jsou nezastavitelné. Toto ustanovení může být změněno zpracováním územně plánovací dokumentace v měřítku 1 : 5 000 nebo v měřítku podrobnějším pro celé katastrální území části obce.
- Ve výkresu N2 – Základní členění v měřítku 1 : 10 000 jsou zakreslena zastavěná a rozvojová území částí obce Zbynice, Čejkovy, Čermná, Puchverk a Odolenov. Rozvojová území jsou určena pro zástavbu rodinnými domy v kategorii bydlení venkovské.

4.3. Výjimečná přípustnost staveb

Při povolování výjimečně přípustných staveb se postupuje následovně:

1. K výjimečné přípustnosti stavby nebo zařízení se samostatně vyjádří:

- Městský úřad v Sušici, odbor výstavby a územního plánování
- Obecní úřad v Hrádku
- Nezávislý subjekt určený zastupitelstvem obce Hrádek.

V případech výjimečné přípustnosti staveb mimo zastavěná území se samostatně vyjádří referát životního prostředí MÚ v Sušici, který posoudí vhodnost umístění stavby z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 zákona 114/1992Sb. i z hledisek ochrany životního prostředí. Vyjádření je podkladem pro rozhodování výše jmenovaných subjektů.

2. a) Dojde k jednoznačné shodě všech tří subjektů v povolení výjimečně přípustné stavby, na stavbu bude zahájeno příslušné řízení (zpravidla územní) dle stavebního zákona.
b) Bude-li rozhodovací poměr stanovisek rozhodovacích subjektů v poměru 2:1 ve prospěch podnětu (návrhu), bude Obecním úřadem v Hrádku svoláno dohádovací řízení všech tří subjektů a následně rozhodne Obecní úřad v Hrádku.
c) Bude-li rozhodovací poměr stanovisek rozhodovacích subjektů v poměru 1:2 v neprospěch podnětu (návrhu), návrh se zamítá.
d) Dojde k jednoznačné shodě všech tří subjektů v zamítnutí výjimečně přípustné stavby, návrh se zamítá.
3. Zamítnutý návrh bude na žádost navrhovatele zařazen do podnětů pro pravidelnou aktualizaci územního plánu. Podněty jsou evidovány Obecním úřadem v Hrádku.

5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

5.1. Obecná ustanovení

Limity využití území vznikají dvojím způsobem:

- I. **Limity normativně určené** obecně platnými předpisy (zákony, vyhlášky, usnesení vlády ČR, technické, hygienické aj. normy a jiné předpisy, platné pro území celého státu) - **vstupem do ÚPD** (např. ochranná pásma technické infrastruktury, územní systémy ekologické stability území, chráněná území)
- II. **Limity vyhlášené zastupitelstvy nebo orgány státní správy** zejména na základě návrhu zpracovatelů ÚPD - **výstupem ÚPD**

Základní rozdíl mezi limity, vyplývajícími z obecně platných předpisů (skupina I) a limity stanovenými lokálně (skupina II) ve vztahu k ÚPD je tento:

Limity ad I. jsou vstupem do ÚPD, který je pro zhotovitele i schvalovatele závazný.

Limity ad II. jsou výstupem ÚPD, které jsou navrhovány zhotovitelem a schvalovány schvalujícím orgánem, jsou tedy projevem jejich záměrů vývoje příslušného území a mohou být z jejich rozhodnutí změněny.

Při zpracování územního plánu je nutné zohlednit řadu skutečností, které z nejrůznějších hledisek ovlivňují rozvoj města. Jedná se o velmi různorodá hlediska, která dosud nebyla souhrnně uspořádána. Cílem je souhrnně přehledně uspořádat a graficky znázornit dosud známé limity území.

Omezující hlediska lze souhrnně nazvat hlavními **rozvojovými limity území** a dle charakteru rozdělit do čtyř základních skupin:

1. Doprava a technická infrastruktura
2. Vytváření a ochrana zdravých životních podmínek
3. Ochrana přírody a krajiny
4. Péče o památky

Limity se liší nejen svým charakterem, ale i omezení z nich vyplývající jsou různá. Z hlediska možnosti zástavby v území se zvláštním zřetelem lze vytvořit tři základní skupiny:

1. Jednoznačně vymezené území s přesnými podmínkami využití, obvykle bez možnosti jakékoli zástavby (např. zvláště chráněná území)
2. Území, kde je po projednání s příslušnými orgány možná zástavba určitého druhu staveb (např. ochranná pásma dopravních staveb)
3. Území, kde je možná zástavba po splnění určitých podmínek, které nejsou obvykle pro stavbu rozhodující (např. oblast plošného výskytu archeologických nálezů)

Limity jsou zakresleny ve výkresech N2 a N4. Tato část dokumentace znázorňuje skutečnosti, ovlivňující stávající využití území i podmínky pro budoucí návrh funkčního využití území.

Přesnost zákresů ve výkresové části je ovlivněna kvalitou podkladů, z nichž byly jednotlivé limity přebírány. Tyto byly velmi různorodé s nesrovnatelnou kvalitou zpracování. Některé limity mají stanoveny přesné podmínky včetně zákresů v katastrálních mapách, jiné jsou převzaty z orientačních zákresů v mapách malých měřítek (1: 25 000).

Velkou část limitů tvoří ochranná pásma nejrůznějšího charakteru. Jsou stanoveny:

- obecně závaznými předpisy (např. ochranná pásma inženýrských sítí)
- individuálně - vyhláší se samostatným územním rozhodnutím. Vyhlášení ochranných pásem a chráněných území se provádí dle §32 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - Stavební zákon, a § 11 vyhlášky č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavením řádu ve znění pozdějších změn a doplňků.

Ve výkresu jsou zakresleny limity vyplývající z obecně závazných předpisů a veškeré individuálně vyhlášené limity území, které byly vyhlášeny samostatným územním rozhodnutím.

V textu je popsán charakter jednotlivých omezení s odkazem na příslušnou legislativu v obecné rovině, doplněnou o aktuální stav v Hrádku u Sušice. Dále je popsáno, z jakých mapových podkladů byl přebírán příslušný zákres. Tomu odpovídá přesnost, kterou je nutno brát v úvahu při posuzování dalších záměrů v území. Na závěr každé části jsou uvedeny dotčené orgány státní správy a další orgány a organizace, které se k danému problému vyjadřují nebo u nichž je možné získat podrobnější informace.

5.2. Limity dopravy a technické infrastruktury

5.2.1. Ochranná pásma dopravních staveb

Jedná se o ochranná pásma technického charakteru. Jsou to obecně vymezená území podél komunikací a železnic. Tato pásma jsou stanovena v příslušných zákonech a vyhláškách a jakákoli činnost v nich je podmíněna souhlasem příslušného správního orgánu.

5.2.1.1 Ochranná pásma komunikací

Jedná se o území podél komunikací ve smyslu §30 a §8 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (Silniční zákon) ve znění pozdějších předpisů, dle §1 odst. 2, §4 Vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Důvodem limitování je ochrana dálnic, silnic a místních komunikací a provozu na nich mimo území zastavěné nebo určené k souvislému zastavění.

Silniční ochranná pásma nejsou vyhlášována zvláštními územními rozhodnutími, schvalují se společně s trasami komunikací.

Silničním ochranným pásmem se pro účely zákona o pozemních komunikacích rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenostech uvedených v tabulce:

Kategorie a typ komunikace	Měřeno od osy	Vzdálenost v m
Dálnice, rychlostní silnice, rychlostní místní komunikace	vozovky přilehlého jízdního pásu	100
Ostatní silnice I. třídy a ostatní místní komunikace I. třídy	vozovky	50
Silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy	vozovky	15

Ve výkresu N2 a N4 jsou znázorněna ochranná pásma silniční sítě u stávajících komunikací a dále je zde uvedeno ochranné pásmo pro navrhovanou přeložku II/187 ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky, jež je platné do doby zpracování podrobnější projektové dokumentace této komunikace. Projektová dokumentace stanoví ochranné pásmo trasy navrhované komunikace do doby výstavby komunikace. Toto ochranné pásmo slouží pro možnost přesné lokalizace této komunikace.

5.2.1.2 Ochranná pásma dráhy

Jedná se o území podél dráhy vymezená ve smyslu § 8 a §9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách.

Podmínky pro činnost v těchto územích stanovuje drážní správní úřad v souladu s uvedenými předpisy, zejména pak § 16 výše uvedeného zákona. V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby, provádět hornickou činnost a činnost prováděnou hornickým způsobem, provozovat střelnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady a zřizovat světelné zdroje a barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

Ochranná pásma dráhy nejsou vyhlášována zvláštními územními rozhodnutími, schvalují se společně s územími pro dráhu.

Ochranné pásmo celostátní a regionální dráhy tvoří prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, resp. 30 m od hranice obvodu dráhy.

Ve výkresu N2 a N4 jsou znázorněna ochranná pásma dráhy.

5.2.2 Ochranná pásma technické infrastruktury

Jedná se o ochranná pásma technického charakteru. Jsou to obecně vymezená území podél sítí a příslušných zařízení technické infrastruktury (energetických sítí, radioreleových tras apod.). Podmínky pro činnost v těchto územích jsou stanoveny v příslušných zákonech a vyhláškách.

5.2.2.1 Ochranná pásma energetických sítí

Jedná se o obecně vymezená území podél elektrických vedení, plynovodů a teplovodů a příslušných zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých energetických zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K ochranným pásmům se vztahují zejména §46, §98 odst.2 a 4. Jsou v nich vymezena ochranná pásma a zároveň stanoveny podmínky pro činnost v těchto zemích. Jednotlivá ochranná pásma se nevyhlašují zvláštními územními rozhodnutími, jsou automaticky součástí rozhodnutí o trasách vedení.

Pro přehlednost jsou velikosti ochranných pásem energetických sítí sestaveny do tabulky

Výňatek ze zákona č. 222/1994 Sb.

Sítě a zařízení		Pásma / m /	
		ochranné	bezpečnostní
Elektrická energie			
Elektrické stanice		20	-
Venkovní vedení *)	1 - 35 kV	7	-
	36 - 110	12	-
	110 - 220 kV	15	-
	221 - 400 kV	20	-
	nad 400 kV	30	-
Podzemní vedení **)	do 110 kV	1	-
	nad 110 kV	3	-
Elektrické stanice **)	Od zdi nebo oplocení	1	-
	Stožárové transformovny VN	3	-
Teplo			
Zařízení na výrobu a rozvod tepla **)		2,5	-

Výňatek ze zákona č. 222/1994 Sb.

Plyn			
Plynovody do DN 200 **)		4	-
Plynovody DN 200 - DN 500 **)		8	-
Plynovody nad DN 500 **)		12	-
NTL a STL plynovody a přípojky v území **)		1	-
Technolog. objekty	VTL RS	4	10
	VVTL RS		20
	plnárny, zkapalň., odpař. stan.		100
Sítě a zařízení		Pásma / m /	
		ochranné	bezpečnostní
VTL plynovody **)	do DN 100	-	15
	do DN 100		20
	nad DN 250		40

VVTL plynovody **)	do DN 300	-	100
	DN 300 - DN 500		150
*) Pásma u elektrických vedení jsou vymezena v uvedené šířce na obě strany od krajních vodičů.			
**) Pásma u podzemních vedení jsou vymezena v uvedené šířce na obě strany od obrysu vedení.			

Ve výkresu N2 a N4 jsou znázorněna ochranná pásma vedení velmi vysokých napětí, souběžných tras vysokých napětí a elektrických stanic, ochranná pásma a bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů a vysokotlakých regulačních stanic.

5.2.2.2 Ochranná pásma telekomunikací a radioreleových tras

Jedná se o území, která jsou ve smyslu ustanovení zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, vymezena na ochranu dálkových kabelů telekomunikační sítě a radioreleových tras. Ochranných pásem se týkají zejména § 92 a §88 výše uvedeného zákona.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Velikosti ochranných pásem radioreleových tras nejsou stanoveny taxativně (jako např. u energetických sítí), pro každou trasu se zpracovává ochranné pásmo zvlášť a vyhláší se územním rozhodnutím. V něm jsou stanoveny také podmínky pro zástavbu ve vymezených územích. Přitom pro některé trasy nemusí být ochranné pásmo vyhlášené, příp. se vyhláší pouze pro určité části trasy.

Ve výkresu N2 a N4 jsou znázorněny trasy dálkových kabelů a radioreleové trasy. Ochranná pásma radioreleových tras nebyla předána, resp. nebyla vyhlášena. Trasy byly předány Českými radiokomunikacemi a.s., oblast Západní Čechy.

Přehled radioreleových tras na území obce Hrádek

	České radiokomunikace a.s.	
1	Svatobor - Klatovy	OP nebylo zjištěno
2	Svatobor - Hrádek u Sušice	OP nebylo zjištěno

5.3. Limity vytváření a ochrany zdravých životních podmínek

5.3.1 Pásma hygienické ochrany

Pásma hygienické ochrany nejsou taxativně určena obecnými předpisy, každé se stanovuje a projednává samostatně. Vyhláší se ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci ve znění pozdějších předpisů, zákona 274/2003 Sb., kterým se mění některé zákony na úseku ochrany veřejného zdraví a vyhlášky MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb.

Správní řízení o stanovení PHO probíhá podle ustanovení §18 zákona č.71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád) ve znění pozdějších předpisů a § 34 (účastníci územního řízení) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků.

Pro stanovení PHO jsou základními ukazateli hodnoty hluku a znečištění ovzduší.

Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku $L_{az} = 50\text{dB}$ a korekcí přihlížejících k místním podmínkám a denní době uvedených v tabulce.

Korekce nejvyšší přípustné hladiny hluku

Způsob využití území	Korekce dB (A)
Rozsáhlé zdravotnické areály, přírodní rezervace	- 10
Rozsáhlé školské a kulturní prostory, rekreační prostory celoměstského významu, rekreační prostory příměstské, vnitřní lázeňská území a jiné prostory, vyžadující si zvláštní ochranu	- 5
Obytné soubory na obytném území příměstském a menších sídelních útvarů	0
Obytné soubory na obytném území uvnitř městské zástavby	5
Smíšené zóny	10
Výrobní zóny, centra sídelních útvarů a dopravní zóny s ojedinělými zástavbami pro bydlení	20
Poznámka: Korekce pro noční dobu od 22 do 6 hod je - 10 dB	

Emisní limity pro znečišťující látky v ovzduší jsou dány vyhláškou MŽP č. 117/1997 Sb., kterou se stanovují emisní limity a další podmínky provozování stacionárních zdrojů znečišťování a ochrany ovzduší v zákonu č. 309 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami ve znění Opatření FVŽP ze dne 23.6.1992. Tyto limity jsou uvedeny v tabulce.

Emisní limit je nejvýše přípustná hmotnostní koncentrace znečišťující látky obsažená v ovzduší. Ukazatele a číselné hodnoty jsou uvedeny v příloze 4 Opatření Federálního výboru pro životní prostředí ze dne 23.6.1992, kterým se mění a doplňuje Opatření Federálního výboru pro životní prostředí ze dne 1.10.1991 k zákonu č. 309 ze dne 9.7.1991 o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami - č. 84/92 Sb.

Na území obce nejsou vyhlášena žádná PHO. Ve výkresu N2 a N4 jsou znázorněna pásma hygienické ochrany zemědělských areálů v Hrádku a v Tedražicích, stanovená orientačně dle počtu a druhu ustájených hospodářských zvířat.

Emisní limity znečišťujících látek v ovzduší

Znečišťující látka	Emisní limity - průměrné koncentrace znečišťující látky v mg/m ³
tuhé znečišťující látky	200 mg/m ³ při hmotnostním toku 2,5 kg/hod a menším 150 mg/m ³ při vyšším hmotnostním toku
oxid siřičitý SO ₂	2500 mg/m ³ při hmotnostním toku vyšším než 20 kg/hod
oxidy dusíku NO _x	500 mg/m ³ při hmotnostním toku vyšším než 10 kg/hod
oxid uhelnatý CO	800 mg/m ³ při hmotnostním toku vyšším než 5 kg/hod
pachové látky	nesmí být v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo

Všechny emisní limity všeobecně platí pro koncentrace ve vlhkém plynu při normálních podmínkách 101,32 kPa a 0°C.

5.3.1.1 Ochranné pásmo vodních zdrojů

Ochranné pásmo (OP) vodních zdrojů stanovuje příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) na základě závazného posudku příslušného orgánu hygienické služby.

Ve výkresu N2 a N4 jsou zakreslena ochranná pásma vodních zdrojů pro Hrádek v následujícím rozsahu: OP 1. stupně a OP 2. stupně vodního zdroje, ve výkresu 1 je zakresleno OP 2. stupně vnější. Všechna OP byla zakreslena podle Návrhu OP vodních zdrojů, vypracovaného Vodními zdroji Praha v 02/1990 (A. Příbýl). Sdělení, zda byla OP ve stejném rozsahu vyhlášena, nebylo upřesněno. Vodní zdroj pro Tedražice má vyhlášeno OP I. stupně. Ostatní OP nejsou známa.

o vodách pásmo hygienické ochrany 1. a 2.stupně pro vodní zdroj Sušice - Luh.

Okresní úřad Písek vydal dne 26.4.1988 pod zn. V/572/87 - Č Rozhodnutí o OP vodárenského odběru z řeky Otavy pro město Písek, které zahrnuje řeku Otavu a Blanici včetně přítoků (3.OP).

5.3.1.2 Pásmo hygienické ochrany hřbitova

Na území Tedražic se nachází hřbitov Na Zdouni, nemá vyhlášené pásmo hygienické ochrany.

Zákon 256/2001 Sb., o pohřebnictví vymezuje ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště v šíři 100 m. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Ve výkresu N2, N4 je zakresleno ochranné pásmo hřbitova Na Zdouni ve vzdálenosti 100 m od hranice hřbitova.

5.3.1.3 Pásmo hygienické ochrany zemědělských areálů s chovem zvířat

Ve správním území Hrádku se nacházejí zemědělské areály s chovem zvířat Zemědělského družstva Svatoš. Tyto areály nemají vyhlášena žádná PHO. Ve výkresu 2, 6 jsou znázorněna pásma hygienické ochrany zemědělských areálů v Hrádku a v Tedražicích, stanovená orientačně dle počtu a druhu ustájených hospodářských zvířat.

V rámci konceptu byla zpracovatelem dle Metodického návodu Hlavního hygienika pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek, vydaných ministerstvem zdravotnictví České republiky pod č.j. HEM-300-12.6.1992, pod č. 5 v části 3 Věstníku MZ ČR z 23.11.1992 orientačně stanovena PHO vznikající z pachového zatížení chovu zvířat a tato byla zakreslena do výkresu 2 a 6.

Vzhledem k tomu, že územní plán nenavrhuje obytnou zástavbu v těsném sousedství zemědělských areálů a stávající v území již situována je nebo je její umístění dáno platným územním rozhodnutím, nenavrhuje se ani PHO z ostatní činnosti v areálu, která má charakter výrobní (obvykle 50 m od hranice areálu). Nadále budou na území obce povolovány pouze takové výrobní provozy (týká se zemědělského areálu v Hrádku), které budou splňovat hygienické požadavky na hranicích vlastních území.

S dalším rozvojem živočišné výroby se v zastavěném území nepočítá. V případě změny druhu nebo počtu ustájených zvířat bude nutno PHO revidovat. Požadavky na umístění chovu kozeštinových zvířat nebudou ve většině případů akceptovány. Tato činnost bude přípustná pouze v areálech zemědělské výroby, nutno doložit nově vymezeným PHO.

5.3.1.5 Pásma hygienické ochrany výrobních areálů

Jedná se o obecně vymezená ochranná pásma ve smyslu § 22 vyhlášky FMTIR č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle tohoto paragrafu se obytné zóny sídelních útvarů mají izolovat od výrobních zón ochranným pásmem širokým nejméně 50 m.

V některých případech však provoz výrobního zařízení vyžaduje větší PHO, než je 50 m. Pak je nutno toto pásmo stanovit individuálně tak, aby na jeho hranicích byly splněny všechny hygienické limity požadované příslušnými legislativními předpisy. Dále pak musí být stanoveny podmínky využití území ochranného pásma.

Na území obce není takové PHO výrobního závodu vyhlášeno. Zpracovatel územního plánu navrhuje snižovat negativní zatížení prostředí změnami uvnitř areálů, tj. změnami technologie, použitím tlumičů, lapačů škodlivin apod. S vyhlášením PHO stávajících výrobních areálů se neuvažuje. Nadále budou na území obce ve výrobních zónách povolovány pouze takové provozy, které budou splňovat hygienické požadavky na hranicích vlastních území. S vyhlášením PHO se v těchto případech neuvažuje.

5.3.2 Inundační území

Inundační - záplavová území se stanovují ve smyslu zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Záplavová území jsou území přilehlá k vodnímu toku, která mohou být zaplavována při povodni příslušné vždy určitému průtoku, případně území zaplavovaná mezi ochrannými hrázemi nebo území zaplavovaná vodami, které prosáklý z prostoru mezi ochrannými hrázemi.

Aktivní zóna záplavového území je ta část záplavového území, která tvoří za povodně součást průtočného profilu. Zbytek záplavového území se na převedení průtoku nepodílí a je zaplavován druhotně prouděním, jehož směr a rychlost jsou často značně odlišné od směru a rychlosti v aktivní zóně záplavového území.

Na území obce a v jeho správním území se jedná o záplavové území vodního toku Ostružná, stanovené Rozhodnutím referátu životního prostředí Okresního úřadu Klatovy - odboru životního prostředí. Rozhodnutí bylo vydáno na základě dokumentace, kterou zpracovalo Povodí Vltavy a.s. v Českých Budějovicích, projekční oddělení v 03/1998. V předaných podkladech nebyla vyznačena hranice aktivní zóna záplavového území. V současné době není aktivní zóna záplavového území pro tok Ostružná stanovena.

Podmínky pro činnost v záplavových územích stanoví ve smyslu ustanovení zákona č.254/2001 Sb., o vodách vodoprávní úřad. Ve výčtu činností v zakázaných v záplavovém území a omezení týkající se aktivní zóny záplavového území je nutno vycházet ze znění § 67 vodního zákona.

V záplavovém území by se neměly:

- volně skladovat odplavitelné a škodlivé látky
- pěstovat některé zemědělské plodiny;
- budovat školy, nemocnice a jiná zdravotnická a sociální zařízení;
- zřizovat sila (zemědělských i stavebních hmot).

V aktivní zóně záplavového území by mělo být navíc zakázáno:

- budovat občanské stavby, průmyslové stavby, stavby civilní ochrany, stavby občanské vybavenosti včetně ČOV, mimo staveb, jejichž provoz souvisí s vodním tokem, avšak s podmínkou, aby tyto neovlivnily nepříznivě výšku hladiny při extrémních průtocích, popř. aby toto zvýšení současným opatřením pacifikovaly;

- zřizovat oplocení či další překážky v proudění.

Ve výkresu N2 a N4 je vyznačeno záplavové území dle dokumentace zpracované povodím Vltavy a.s. (měřítko 1 / 10 000).

5.3.3 Ochrana před zářením

8.3.3.1 Území se zvýšeným radonovým rizikem

Jedná se o území vymezená ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon), § 6 odst. 3-6, vyhlášky 184/1997 Sb. o požadavcích na zajištění radiační ochrany, § 63.

V oblasti radonového rizika je třeba rozlišovat dva případy:

- a) radon v půdním vzduchu,
- b) radon v budovách a obytných místnostech.

Pokud jde o výskyt radonu v půdním vzduchu, pojem radonového rizika definuje výše uvedená vyhláška. Při posuzování základové půdy z hlediska radonového rizika se v současné době postupuje podle metodiky Kategorizace radonového rizika základových půd - Zpráva ČGÚ, Praha 1994.

Uvedená metodika rozlišuje tři kategorie radonového rizika:

1) oblast nízkého radonového rizika - oblast, ve které je měřením zjištěno, že objemová aktivita radonu v půdním vzduchu je menší než 10 kBq/m³ u dobře propustných, 20 kBq/m³ u středně propustných a 30 kBq/m³ u málo propustných základových půd;

2) oblast středního radonového rizika - oblast, ve které je měřením zjištěno, že objemová aktivita radonu v půdním vzduchu je v rozmezí 10 - 30 kBq/m³ u dobře propustných, 20 - 70 kBq/m³ u středně propustných a 30 - 100 kBq/m³ u málo propustných základových půd;

3) oblast vysokého radonového rizika - oblast, ve které je měřením zjištěno, že objemová aktivita radonu v půdním vzduchu je větší než 30 kBq/m³ u dobře propustných, 70 kBq/m³ u středně propustných a 100 kBq/m³ u málo propustných základových půd.

Objektem limitování je umístování nových staveb a přístaveb s pobytovým prostorem a způsob provedení izolací stavby proti pronikání radonu z podloží.

Důvodem limitování je ochrana osob před ozářením.

Ochrana stavby proti pronikání radonu z podloží musí odpovídat stupni radonového rizika stavebního pozemku. Radonové riziko stavebního pozemku není limitováno, stanovena je pouze směrná hodnota. V případě, že se nejedná o pozemek s nízkým radonovým rizikem, musí být provedena opatření proti pronikání radonu z podloží (ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží).

Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách těchto oblastí vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku.

Podmínky pro výstavbu se stanovují v rozhodnutí o umístění stavby nebo ve stavebním řízení.

Podkladem pro zákres byla. Celé správní území obce Hrádek se dle mapy radonového rizika České republiky 1 : 200 000 nachází v oblasti středního radonového rizika.

5.3.4 Ložiska nerostných surovin

Jedná se o území, na kterých se nacházejí ložiska nerostů, ve smyslu ustanovení následujících legislativních předpisů:

1) Zákon č. 44 / 1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění zákona ČNR č. 541/1991 Sb.

2) Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

3) vyhláška MŽP č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích.

Zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů jsou zobrazena v mapách ložiskové ochrany v měřítku 1 : 50 000. Mapy ložiskové ochrany jsou podkladem k zabezpečení postupu dle §15 Zákona ČNR č. 439 /1992 Sb. (horní zákon).

V mapách ložiskové ochrany a v doprovodné datové dokumentaci jsou uvedena výhradní ložiska zařazená do státní bilance zásob, pravidelně vydávané MH ČR prostřednictvím NIS ČR - střediska Geofond a prognózní zdroje, schváleném Ministerstvem životního prostředí ČR. Všechny výše uvedené objekty jsou v datové bázi automatizovaného ložiskového registru a lze je vykreslit ve formě účelového výstupu ve zvoleném měřítku.

V případě předpokládaných ložisek (prognózních zdrojů) nerostných surovin mohou orgány územního plánování vydat územní rozhodnutí jen s předchozím souhlasem MŽP ČR nebo po splnění jím stanovených podmínek. Tento předchozí souhlas MŽP ČR není nutné vyžadovat před vydáním územního rozhodnutí u následujících staveb:

a) staveb v intravilánech obcí nebo v souvisle zastavěném území obce, uskutečňovaných podle § 55 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon - drobné stavby)

b) dočasných staveb, kde předpokládaná délka životnosti nepřesáhne 20 let.

Ve správním území obce Hrádek u Sušice se nachází poddolované území na katastrálním území Zbynice na úpatí vrchu Hotín. V mapách Poddolovaných území (aplikace ČGS) je důlní dílo vedeno pod klíčem 868 Zbynice – Hotín, stáří neznámé, rozsah poddolovaného území je 0,09 ha s nepřesnou lokalizací, těžená surovina jsou polymetalické rudy.

V katastrálním území Čermná poblíž části Puchverk se při komunikaci II/187 nachází poddolované území. V mapách Poddolovaných území (aplikace ČGS) je důlní dílo vedeno pod klíčem 841 Čermná, je z

období po roce 1945, rozsah poddolovaného území je 8,5 ha s přesnou lokalizací stavby, těžená surovina je radioaktivní.

V jihovýchodní části správního území, v katastrálním území Tedražice se nachází poddolované území. V mapách Poddolovaných území (aplikace ČGS) je důlní dílo vedeno pod klíčem 894 Tedražice, je z období po roce 1945, rozsah poddolovaného území je 120,6 ha s přesnou lokalizací stavby, těžená surovina je radioaktivní.

Ve výkresu N2 a N4 jsou vyznačena ložiska nerostných surovin ve správním území obce Hrádek. Zákres byl proveden z mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000 - Plzeňská oblast (Ministerstvo životního prostředí ČR - Geofond ČR, 1996).

5.4. Limity ochrany přírody a krajiny

5.4.1 Zvláště chráněná území

Jedná se o zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Území jsou vymezená dle přílohy vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jsou evidována na odboru životního prostředí MÚ Sušice a v Agentuře pro ochranu přírody a krajiny, pracoviště Plzeň.

Podmínky pro veškerou činnost v těchto územích vycházejí z § 28 - 38 zákona ČNR č.114/1992 Sb. a příslušných zřizovacích předpisů. Konkrétní podmínky pro činnost v jednotlivých lokalitách jsou stanoveny v plánech péče, které jsou schvalovány orgány ochrany přírody a jsou závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci.

Ve správním území obce Hrádek je evidována **Přírodní rezervace Zbynické rybníky**, jež byla zřízena 17.11.1992 Vyhláškou OÚ Klatovy.

Ve výkresech N2 a N4 je znázorněno zvláště chráněné území vyhlášené dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Území bylo zakresleno dle grafické přílohy vyhlášky a dále z podkladů OÚ Klatovy - referátu životního prostředí.

5.4.2 Všeobecná ochrana krajiny

Všeobecná ochrana krajiny - stávající

Kategorie	Název	Zřízeno
Přírodní park	Buděticko	Vyhláška OÚ ze dne 1.3.1994
Památný strom	Hrádecká lípa	Rozhodnutí č.j. 2774/20/ZPR/Kra ze dne 2.10.2020
Památný strom	Hrádecký dub	č.j. 189 ze dne 26.5.1978 Usnesení rady ONV v Klatovech
Památný strom	Lípa velkolistá	č.j. 189 ze dne 26.5.1978 Rozhodnutí MÚ v Sušici
Památný strom	Lípa srdčitá	č.j. ŽP 14784/2005 ze dne 7.11.2005 Rozhodnutí MÚ v Sušici
		č.j. ŽP 14785/2005 ze dne 7.11.2005

Prvky všeobecné ochrany krajiny navržené Generelem místního územního systému ekologické stability krajiny jsou obsaženy v samostatné příloze Generel místního územního systému ekologické stability krajiny.

Kategorie všeobecné ochrany přírody

- a) Významný krajinný prvek
- b) Územní systém ekologické stability (ÚSES)
- c) Přírodní park
- d) Památné stromy

f) Nelesní zeleň v krajině

5.4.2.1. Významný krajinný prvek

Jedná se o území, která jsou dle § 3 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny taxativně označená za významné krajinné prvky, a dále o území, která jsou dle § 3 a 6 téhož zákona navržena k registraci.

Významné krajinné prvky (VKP) jsou ekologicky nebo esteticky důležité části krajiny vzniklé spontánně nebo lidskou činností. Registrují se přednostně plochy přírodě blízké, se zvýšenou diverzitou druhů ve srovnání s okolní krajinou (rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, mokřady, sukcesní plochy). V zastavěných územích jimi mohou být rovněž parky, zahrady, důležité aleje, hřbitovy, remízy, lada apod. VKP podléhají ochrannému režimu, který omezuje zejména všechny zásahy narušující celistvost a funkčnost území.

Podmínky pro činnost ve VKP upravuje § 4 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a § 7 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Zpřesňovány jsou v rozhodnutích o registraci.

Některé VKP jsou taxativně vymezené zákonem. Mezi taxativně vymezené VKP patří lesy. Na ně se kromě předpisů platných i pro ostatní VKP vztahují předpisy dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Dle § 14 odst. 2 tohoto zákona je třeba souhlasu orgánu státní správy lesního hospodářství i dotčených pozemků do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa.

Ve správním území obce Hrádek jsou dva registrované VKP.

Ve výkresu N1, N2, N3 a N4 jsou zakresleny interakční prvky ve správním území obce Hrádek, jak je vymezil generel ÚSES.

5.4.2.2 Články územního systému ekologické stability krajiny

Jedná se o území, která tvoří články nadregionálního, regionálního a místního územního systému ekologické stability (ÚSES) ve smyslu § 2 a 3 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a § 1 prováděcí vyhlášky MŽP ČR č. 395/1991 Sb.

Ve výkresech N1, N2, N3 a N4 jsou zakresleny prvky ÚSES ve správním území obce.

Podmínky pro činnost v člancích ÚSES jsou rámcově stanoveny § 4 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

ÚSES je nedílnou součástí územního plánu sídelního útvaru a je závazným prvkem tohoto plánu (§ 18 odst. 2 vyhlášky č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci). Pokud se ÚSES schvaluje jako součást územního plánu jako jiná systémová řešení, vztahující se na něj ustanovení o procesu projednávání a schvalování územního plánu sídelního útvaru dle § 13 vyhlášky č. 131/1998 Sb.

Ve výkresu N2, N3 a N4 jsou zakresleny významné krajinné prvky v katastrálním území Hrádek u Sušice, k.ú. Tedražice a v k.ú. Kašovice. Ostatní VKP ve správním území obce Hrádek jsou zakresleny v samostatné příloze územního plánu - Generelu místního územního systému ekologické stability krajiny.

5.4.2.3. Přírodní park

Jedná se o území ve smyslu § 12 zákona ČNR č. 114/1990 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Do správního území obce Hrádek zasahuje přírodní park Buděticko.

Objektem limitování je vymezené území se soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami.

Důvodem limitování je ochrana přírody a krajinného rázu. Orgán ochrany přírody stanovuje takové využití území, které zamezuje zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

Ve výkresu N2 a N4 je zakreslena hranice přírodního parku Buděticko ve správním území Hrádku u Sušice.

5.4.2.4. Památné stromy

Na správním území obce Hrádek se nachází památný strom Hrádecká lípa na vrchu Hrádek a Hrádecký dub v obci Hrádek.

Objektem limitování jsou ohrožené mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí. Důvodem limitování je jejich ochrana jako významných prvků v území.

Ve výkresu N2 a N4 jsou zakresleny památné stromy ve správním území obce Hrádek.

5.4.2.5 Významné krajinné prvky (VKP)

Ve správním území obce Hrádek se nachází VKP Jalovcová stráň Odolenov, která se nachází v k.ú. Odolenov. Prvek je registrován rozhodnutím č.j. 2236/11/ZPR/Trm ze dne 21. října 2011 na pozemcích č. 373/4 (část), 375, 377/1 a 377/5 (část).

Objektem limitování je cenné území bývalé obecní dráhy. Důvodem limitování je ochrana jalovce obecného doprovázeno významnými druhy rostlin, např. chráněného prstnatce májového.

Dále se ve správním území nachází VKP V Bludu, který se nachází v k.ú. Hrádek u Sušice. Prvek je registrován rozhodnutím č.j. 2806/13/ZPR/Trm ze dne 6. ledna 2014 na pozemcích parc. č. 407/1, 407/2, 407/6, 410/3, 410/4, 412/3, 412/6, 412/7, 469/5, 469/18, 469/19, 469/161 a 169/162.

Objektem limitování jsou mokřadní společenstva bylin. Důvodem limitování je ochrana chráněného prstnatce májového a úprava dřevin při historické cestě ke kapli sv. Anny.

5.5. Limity péče o památky

5.5.1 Nemovité kulturní památky

Objektem limitování je využití a obnova (údržba, oprava nebo jiná stavební úprava) kulturní památky. V souladu se společenskými potřebami je důvodem limitování potřeba zabezpečit zachování, ochranu a vhodné společenské uplatnění kulturních památek, ochranu památky před poškozením nebo zničením.

Vlastník kulturní památky je povinen pečovat o její zachování a údržbu. Před prováděním udržovacích prací nebo stavebních úprav je povinen vyžádat si závazné stanovisko příslušného orgánu památkové péče, ve kterém jsou určeny podmínky pro tuto činnost.

Péči o nemovité kulturní památky upravuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb., a vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Za kulturní památky prohlašuje Ministerstvo kultury nemovité a movité věci, popř. jejich soubory,

a) které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti,

b) které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Kulturní památka je objekt, při jehož obnově a využití je třeba se držet určitých zásad. Je nutné prodloužit život památky bez negativních zásahů do její kulturní hodnoty, respektovat individualitu památky, její vznik a formu, původní hmotu, tvůrčí projev autora, a v neposlední řadě zachovat i prostředí památky. Je také důležitá pečlivá rozvaha o zajištění fyzických a výtvarných funkcí památky.

Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:

Registr. číslo	Název	Poznámka
	Hrádek u Sušice	
2962	Zámek	a) Starý zámek b) Čeledník c) Špýchar

Registr. číslo	Název	Poznámka
		d) Nový zámek e) Kaple sv. Valburgy f) Parkový areál zámku s ohradní zdí, kapličkou, bazénem s vodotryskem
2963	Stavení č.p. 22	
2964	Stavení č.p. 25	
2965	Stavení č.p. 68	
2966	Mlýn č.p. 87	
2967	Socha sv. Jana Nepomuckého	
2968	Socha sv. Václava	
2969	Litinový kříž	
	Tedražice	
3439	Zámeček	
3440	Kostel sv. Vavřince na Zdouni, hřbitov	
	Zbynice	
2811	Kostel Zvěstování P. Marie	
2812	Hospodářské stavení u fary čp. 1	
	Čejkovy	
2810	Kaple na návsi	

	Odolenov	
3195	kaple P. Marie	
	Čermná	
2813	Kaple na návsi	
	Kašovice	
2816	Zřícenina tvrze - hradu Kašovice	

V blízkosti objektů prohlášených za kulturní památky se vyskytují další cenné objekty, které dotváří prostředí a charakter kulturní památky. tyto objekty jsou předmětem památkového zájmu:

Č.p. 2 - p.p.č.st. 74, č.p. 3 - p.p.č.st. 73, č.p. 4 - p.p.č.st. 72, č.p. 6 - p.p.č.st. 70,
č.p. 7 - p.p.č.st. 71, č.p. 24 - p.p.č.st. 92, č.p. 28 - p.p.č.st. 60/1, č.p. 29 - p.p.č.st. 58,
č.p. 30 - p.p.č.st. 57, č.p. 31 - p.p.č.st. 56, č.p. 32 - p.p.č.st. 55/1, č.p. 33 - p.p.č.st. 53,
č.p. 34 - p.p.č.st. 52, č.p. 35 - p.p.č.st. 50, č.p. 36 - p.p.č.st. 46/4, č.p. 37 - p.p.č.st. 35/1,
č.p. 43 - p.p.č.st. 33, č.p. 44 - p.p.č.st. 19, č.p. 72 - p.p.č.st. 37, č.p. 73 - p.p.č.st. 63,
č.p. 81 - p.p.č.st. 18, č.p. 82 - p.p.č.st. 10/2, č.p. 85 - p.p.č.st. 32, č.p. 91 - p.p.č.st. 39,
č.p. 157 - p.p.č.st. 46/2, č.p. 171 - p.p.č.st. 60/2, e.č. 11 - p.p.č.st.59, e.p. 26 - p.p.č.st.62.

5.5.2 Území částých archeologických nálezů

Jedná se o území vymezená ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb. a vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči.

Ve správním území obce Hrádek se nachází tyto archeologicky exponované lokality.

	Název	Poznámka
	Tedražice	
	okolí kostela a samoty Na Zdouni	ÚP navrhuje rozšíření hřbitova
	Čejkovy	
	Tvrziště v obci	200 m JV od obce

Vzhledem k nárůstu vykrádání archeologických lokalit nebyly Okresním muzeem v Klatovech uvedeny přesné polohy dalších lokalit, za území s archeologickými nálezy bylo označeno celé správní území Hrádku u Sušice. Při provádění zemních prací je proto je nutné postupovat dle § 21-23 zákona č.20/87 Sb., o památkové péči - jedná se zejména o dodržení oznamovací povinnosti, tzn. ohlásit orgánům státní památkové péče již při přípravě stavby záměr provést zemní práce a vyžádat si od MÚ Sušice, odboru školství, památkové péče a cestovního ruchu příslušné vyjádření k dalšímu postupu.

Podmínky pro území s archeologickými nálezy stanoví orgány památkové péče.

6. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro zástavbu lokalit rodinných domů (více než 2RD) – v Hrádku, Tedražicích, Čejkovech a Kašovicích:

~~Rodinný dům smí být užíván po zprovoznění komunikace a inženýrských sítí. Před zahájením výstavby rodinných domů musí být vydáno ÚR na výstavbu komunikací a inž. sítí v celé lokalitě a SP na výstavbu komunikací a inž. sítí v odpovídající části lokality.~~

Celá lokalita (nebo její část) musí být zainvestována v uvedeném rozsahu s výjimkou finálního povrchu komunikací před kolaudačním řízením pro jednotlivé RD.

~~Do doby zprovoznění ČOV bude v rámci ÚŘ řešen dočasný způsob likvidace splaškových vod. Odkanalizování jednotlivých objektů bude řešeno odváděním splaškových vod do žump s jejich pravidelným vyvážení. V místech blízkých místní vodoteči je možné na žumpy osazovat biologické domovní nebo skupinové biologické čistírny odpadních vod a vyčištěné odpadní vody vypouštět do vodoteče.~~

6.1 Hrádek

Bydlení

B_{H0}	Dostavby v obci - střed	6 RD	zastavěné území
B_{H0}	sídlíště Ostružná	max.14 RD	zastavěné území
B_{H1}	Nad Bludem	4 RD	rozvojové území
B_{H2}	U Nového dvora	2 RD	rozvojové území
B_{H3v}	U Jozů rokle	8 RD	výhledové území
B_{H4}	Nad Ovčínem	6 RD	rozvojové území
B_{H5}	Za Bytovými domy	9-13 RD	rozvojové území
B_{H6}	Na Myti	11-12 RD	rozvojové území
B_{H6v}	Na Myti	18-22 RD	výhledové území
B_{H9}	Pod Zemědělským areálem	2 – 3 RD	rozvojové území
B_{H10}	Nad Bytovkami	1 RD	rozvojové území

B_{H11} U Trati 0 RD rozvojové území

Sport a rekreace

S_{H1} U Ostružné rozvojové území
S_{H3} U Trati rozvojové území
RI_{H1} Na Vápenkách rozvojové území
RI_{H3} Nad Roklí rozvojové území

Technická vybavenost

TV_{H2} Vodojem rozvojové území

Doprava

D_{H1} napájecí stanice rozvojové území

6.1.1 Charakteristika zastavitelných ploch

Bydlení

B_{H0} Dostavby v obci - střed 6 RD stávající zastavěné území
 Dostavba rodinnými domy ve středu obce, pozemky relativně vlhčí, nutné odvodnění. Možnost dostaveb prověří následná urbanistická studie.

B_{H0} sídliště Ostružná max.14 RD stávající zastavěné území
 Dostavba rodinných domů v již dříve vymezené lokalitě. V území jsou položeny inženýrské sítě. Celá lokalita se nachází v záplavovém území říčky Ostružné. V případě možnosti doporučuje zpracovatel sloučení sousedních nezastavěných parcel ve větší pozemky pro mírné rozvolnění zástavby.
 V návaznosti na bytovou zástavbu je centrální vstupní prostor do lokality navržen pro dostavbu občanskou vybaveností (dům sociální péče, penzion pro důchodce).

B_{H1} Nad Bludem 4 RD rozvojové území
 Zástavba v sousedství parku, výstavba RD možná pouze v jižní části pozemku při přístupové komunikaci k RD. Nezastavovat v ochranném pásmu komunikace (50m od osy komunikace), které do doby zpracování podrobnější projektové dokumentace slouží pro možnost zpřesnění trasování této komunikace. Zástavba v této lokalitě je podmíněna schválenou dokumentací pro územní řízení, ve které bude zpřesněno trasování přeložky II/187.

B_{H2} U Nového dvora 2 RD rozvojové území
 Výstavba 2 RD nad komunikací na Čejkovy. RD přístupný z komunikace III. třídy, severně od výstavby RD možno navázat zahradou náležející k RD - bez další výstavby pomocných objektů. Nezastavovat v ochranném pásmu komunikace (50m od osy komunikace), které do doby zpracování podrobnější projektové dokumentace slouží pro možnost zpřesnění trasování této komunikace.

B_{H3v} U Jozů rokle 8 RD výhledové území
 Před výstavbou nutno dořešit přístup do lokality úpravou přemostění „Jozů rokle“. Jednotlivé RD přístupné z obytné ulice, zakončené obratištěm.

B_{H4} Nad Ovčínem 6 RD rozvojové území
 Jednotlivé RD přístupné ze stávajících komunikací - nutná jejich úprava, zahrada v západní části zůstává nezastavitelná jako přechodový pás mezi zástavbou a zemědělsky využívanou krajinou.

B_{H5} Za Bytovými domy 7-913 RD rozvojové území

Lokalita navazuje na zastavěné území. Funkční využití ~~rozvojové zastavitelné~~ plochy je BV Bydlení venkovské. V lokalitě bude umístěno 137-9 rodinných domů. Přístup do lokality je z jihu veřejným prostranstvím s obousměrnou komunikací (min. šířka veřejného prostranství 8 m) a ze západní strany veřejným prostranstvím s obousměrnou komunikací (min. šířka veřejného prostranství 10 m). Podmínkou výstavby rodinných domů je realizace minimálně jednoho dopravního připojení na stávající zástavbu, zakončenou obratištěm pro otáčení vozidel IZS a vozidel pro sběr odpadu.

Vymezení veřejného prostranství při východní hranici zastavitelné plochy (východní část veřejného prostranství vedeného ve směru východ – západ) je podmínkou výstavby rodinných domů na pozemcích při východní hranici zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha bude napojena dvěma veřejnými prostranstvími s komunikacemi pro pěší na navržené veřejné prostranství s komunikací pro pěší (viz platný ÚPO) na levém břehu stávající vodoteče při severní hranici zastavitelné plochy. Je doporučeno jedno z těchto veřejných prostranství řešit s obousměrnou komunikací pro motorovou dopravu.

Severní hranice B_{H5} odstoupí od STL plynovodu o šíři bezpečnostního pásma, tj. 2,5 m. Venkovní vedení VN bude přeloženo do zemního kabelu v rámci veřejného prostranství. Přeložení venkovního VN do zemního kabelu není podmínkou realizace rodinných domů.

B_{H6} Na Myti 11-12 RD rozvojové území

Lokalita navazuje na zastavěné území a územní rezervu B_{H6v}. Lokalita je přístupná z prostoru stávajícího železničního přejezdu v obci (severozápadní vstup do lokality).

Při severovýchodním okraji zastavitelné plochy je vedena obslužná komunikace. Na obslužnou komunikaci navazuje veřejný prostor s obytnou ulicí, z níž jsou přístupné jednotlivé pozemky rodinných domů. Při jihozápadní hranici zastavitelné plochy bude umístěno obratiště pro vozidla IZS, svozu komunálního odpadu atp.

Obslužná komunikace navazuje na obslužnou komunikaci územní rezervy B_{H6v}.

B_{H6v} Na Myti 18-22 RD výhledové území

Plocha územní rezervy navazuje na zastavitelnou plochu B_{H6}. Lokalita přístupná z prostoru stávajícího železničního přejezdu v obci (severozápadní vstup do lokality), jednak z dnešní komunikace II/187.

Dopravní páteří území je obslužná komunikace (s chodníky), spojující oba vstupy do území, jižní část lokality je obsloužena obytnými ulicemi.

B_{H9} Pod Zemědělským areálem rozvojové území

Lokalita určená pro 2-3 rodinné domy. Zástavba bude respektovat koridor navržené přeložky II/187, zástavba bude umístěna mimo koridor.

B_{H10} Nad Bytovkami 1 RD rozvojové území

Lokalita s funkčním využitím BV – Bydlení venkovské na pozemku 118/2 k.ú. Hrádek u Sušice pro jeden rodinný dům. Severní hranice rozvojové lokality odstoupí směrem do pozemku parc. č. 118/2 k.ú. Hrádek u Sušice tak, aby byl ponechán prostor pro budoucí vedení chodníku při jižní hranici silnice III/1698. Severovýchodní roh rozvojové plochy odstoupí min. 2,0 m od severovýchodního rohu pozemku 118/2 k.ú. Hrádek u Sušice a tento bod bude spojen se severozápadním rohem jmenovaného pozemku. Jižní hranice rozvojové lokality odstoupí min. o 4 m od jižní hranice pozemku parc. č. 118/2 k.ú. Hrádek u Sušice, tj. vně jižní hranice zastavitelné plochy bude umístěn veřejný prostor s cestou pro pěší.

B_{H11} U trati 0 RD rozvojové území

Lokalita s funkčním využitím BV – Bydlení venkovské na části pozemků parc. č. 1039/2, 1039/3, 1040/1 k.ú. Hrádek u Sušice pro výstavbu garáže náležející k RD na pozemku parc. č. st. 131/2 k.ú. Hrádek u Sušice. Max. zastavěná plocha garáží je 120 m². Na pozemku nebude realizován rodinný dům.

Sport a rekreace**S_{H1}** U Ostružné rozvojové území

Stávající sportovní areál je rozšířen o plochy pro hromadnou rekreaci - autocamping (tábořiště). Jako parkovací plochy budou využívány zpevněné plochy u stávající ubytovny, pro recepci a sociální zařízení mohou být využívány prostory ve stávající tribuně stadionu. Na vlastním tábořišti budou zřízeny jednotlivé kóje oddělené stromy a křovinami o ploše cca 6m x 6m, které umožňují vytvořit relativní soukromí při táboření. K jednotlivým plochám může být přivedena přípojka elektro a přípojka vody pro připojení karavanů na síť.

V sousedství sportovního areálu je na říčce Ostružné navržena výstavba přírodního koupaliště u stávajícího jezu (v místě náhonu pro Mlýnský rybník).

S_{H3} U Trati **rozvojové území**

Lokalita na pozemku parc. č. 1074/1 k.ú. Hrádek u Sušice s funkčním využitím S – Sportoviště lokálního významu.

RI_{H1} Na Vápenkách **rozvojové území**

Lokalita s funkčním využitím RI Rekreační individuální na pozemcích parc. č. 825/11, 825/12, 825/13, 825/23 a st. 266 k.ú. Hrádek u Sušice, umožňující výstavbu rekreačních chat při splnění podmínky min. velikosti pozemku 2000 m². Maximální zastavěná plocha objekty na pozemku 50 m². Pro danou lokalitu se jedná o cca 5 chat.

RI_{H3} Nad Roklí **rozvojové území**

Lokalita s funkčním využitím RI Rekreační individuální na pozemku 852/1 k.ú. Hrádek u Sušice. Stávající objekt na pozemku parc. č. st. 183 k.ú. Hrádek u Sušice může být rozšířen max. o 40 m². Objekt nebude navyšován. Na pozemku nebude realizován rodinný dům. V zastavitelné ploše je možné realizovat přístřešek pro auto.

Technická vybavenost

TV_{H2} Vodojem **rozvojové území**

Lokalita pro rozšíření stávajícího vodojemu.

Doprava

D_{H1} **rozvojové území**

Lokalita pro napájecí stanice železniční trati ČD včetně spojovací koleje, mostu přes potok a příjezdové komunikace ze státní silnice.

6.1.2 Charakteristika ostatních ploch v zastavěném území obce

Zámek

Zámek a přilehlá hospodářská stavení je navržen pro občanskou vybavenost. V těchto prostorách je možná kombinace bydlení různého charakteru, např. bydlení sociálního charakteru (pension pro důchodce, bydlení matek s dětmi) stavební úpravy stávajících hospodářských objektů u Mlýnského rybníka na velmi kvalitní i velkoplošné bydlení, je zde možnost zřízení hotelového ubytování, obchodních nebo kulturních aktivit. Vše je podmíněno vymístěním nevhodných provozů (sklady piva, teletník).

6.2 Tedražice

Bydlení

B_{T1}	Nad Tedražickým potokem	16 RD	rozvojové území
B_{T2}	Na Velkém poli	15 RD	rozvojové území
B_{T3}	Pod Zdouní	4 RD	rozvojové území

B_{T3V}	Pod Zdouní	23 RD	výhledové území	
B_{T4}	Nad Ostružnou	3 RD	rozvojové území	1 RD realizován
B_{T5}	K Hrádku	1-2 RD	rozvojové území	
B_{T6}	U Mlýna	1 RD	rozvojové území	
B_{T7}	Nad Ostružnou	1 RD	rozvojové území	

Občanská vybavenost

O_{T1}	Na Zdouní	rozvojové území
-----------------------	-----------	-----------------

Sport a rekreace

S_{T1}	U Ostružné	rozvojové území
-----------------------	------------	-----------------

Výroba

V_{T1}	Nad Tedražicemi	rozvojové území
V_{T3}	U Sušice	rozvojové území

Technická vybavenost

TV_{T1}	Požární nádrž	rozvojové území
------------------------	---------------	-----------------

6.2.1 Charakteristika zastavitelných ploch

Bydlení

B_{T1}	Nad Tedražickým potokem	16 RD	rozvojové území
-----------------------	-------------------------	-------	-----------------

Lokalita je příznivě umístěna na východním svahu severně od obce. V dálkových pohledech se neuplatňuje, nerozšiřuje dojem obce.

Lokalita je přístupná obytnou ulicí z prostoru poblíž zámku. Veřejný prostor, zpřístupňující lokalitu z východní strany od Tedražického potoka, bude v minimální šířce 8m. V lokalitě je vymezena plocha pro dětské a volejbalové hřiště.

Na pozemku parc. č. 130 k.ú. Tedražice je při jižní hranici pozemku přípustná výstavba přístřešku pro uskladnění zemědělské techniky o max. zastavěné ploše 85 m². Přístřešek bude svým charakterem přizpůsoben stávající zástavbě v území. Přístup k přístřešku bude řešen přes stodolu na pozemku parc. č. st. 15 k.ú. Tedražice.

B_{T2}	Na Velkém poli	15 RD	rozvojové území
-----------------------	----------------	-------	-----------------

Lokalita se nachází mezi stávající zástavbou Tedražic a nově navrhovanou přeložkou komunikace II/187. Výstavba musí respektovat hlukové pásmo komunikace, do tohoto prostoru nesmí zasahovat výstavba objektů. Uprostřed lokality je malá návěs sloužící pro místní obyvatele ke vzájemné komunikaci (např. lavičky a dětské hřiště, vysoká zeleň). Území je napojeno obytnou ulicí. Pro zapojení lokality do života Tedražic je vhodné řešit pěší propojení mezi lokalitou a návsi. Řešení umožňuje v případě zájmu výstavbu v zahradách za dnešními statky orientovanými do návsi.

B_{T3}	Pod Zdouní	4 RD	rozvojové území
-----------------------	------------	------	-----------------

Lokalita navazuje na stávající zastavěné území v oblasti V Luh. Lokalita s funkčním využitím BV Bydlení je určena pro výstavbu 4 RD. Při východní hranici lokality odstoupí funkční plochy BV směrem do pozemku parc. č. 663/29 k.ú. Tedražice tak, aby veřejný prostor s obousměrnou komunikací byl min 10 m. Veřejný prostor bude zajišťovat možnou budoucí dopravní obsluhu lokality **B_{T3V}**.

B_{T3V}	Pod Zdouní	23 RD	výhledové území
------------------------	------------	-------	-----------------

Výhledová lokalita navazuje na zastavitelnou plochu B_T3. Lokalitu je nutno koncipovat tak, aby byl z části ulic vedených ve směru východ - západ zachován výhled na kostel Na Zdouni. Této podmínce je nutno přizpůsobit polohu komunikací i odstupy stavebních čar. Dvě krajní parcely v západní části lokality budou navrženy o větších výměrách tak, aby navrhovaný rodinný dům byl situován ve východní části parcely a západní část byla ponechána jako zahrada. Celá lokalita podél Ostružné („Dolní Tedražice“) je nově napojena komunikací od Tedražic, stávající připojení cestou od areálu ZD zůstává zachováno – nutná je úprava příčného a podélného profilu.

B_T4 Nad Ostružnou 3 RD rozvojové území

Lokalita se nachází v současně zastavěném území obce ve stávajících zahradách. Dle předaných podkladů se nachází v záplavovém území, dle pochozích průzkumů a zkušeností místních při povodních je nad záplavovým územím.

B_T5 K Hrádku 1-2 RD rozvojové území

Pozemky 95/2 a 75/2 k.ú. Tedražice budou součástí veřejného prostoru.

B_T6 U Mlýna rozvojové území

Lokalita B_T6 U Mlýna s funkčním využitím BV Bydlení venkovské pro výstavbu 1 rodinného domu. Rodinný dům bude situován v severní části pozemku mimo záplavové území Q₁₀₀. Vně jihovýchodní hranice rozvojové plochy bude ponechán veřejný prostor s obousměrnou komunikací v minimální šířce 6,5 m.

B_T7 Nad Ostružnou rozvojové území

Lokalita s funkčním využitím BV Bydlení venkovské pro zástavbu 1 rodinným domem. Západní hranice funkční plochy BV odstoupí směrem do pozemku parc č. 902 k.ú. Tedražice tak, aby veřejný prostor s obousměrnou komunikací byl min. 8 m, tj. hranice ploch BV odstoupí o cca 4 m. Jižní hranice funkční plochy BV odstoupí směrem do pozemku parc č. 902 k.ú. Tedražice tak, aby veřejný prostor s komunikací byl min. 8 m, tj. hranice odstoupí o cca 4 m. Rodinný dům bude situován v severní části rozvojové lokality mimo aktivní zónu záplavového území.

Část lokality leží v ochranném pásmu lesa, které zasahuje na značnou část pozemku. Podmínkou výstavby je souhlas OŽP s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Občanská vybavenost

O_T1 Na Zdouni rozvojové území

Území pro rozšíření hřbitova u kostela sv. Vavřince Na Zdouni.

Sport a rekreace

S_T1 U Ostružné rozvojové území

Sportoviště lokálního významu (např. hřiště pro odbíjenou, tenis nebo „plácek pro kopanou“, dětské hřiště). Území se nachází mimo záplavové území.

Výroba

V_T1 Nad Tedražicemi rozvojové území

Území navazuje na zastavěné území obce, je určeno pro drobnou řemeslnou výrobu, zástavba musí být situována v objektech charakteru vesnické zástavby v dispozičně uzavřeném dvoře pro udržení vzhledu vesnické zástavby.

V_T3 U Sušice rozvojové území

Území navazuje na zastavěné území obce, je určeno pro výrobu lehkou a sklady.

Technická vybavenost**TV_{T1} Požární nádrž**

rozvojové území (zastavitelná plocha dle SZ)

Lokalita určená pro rozšíření požární nádrže.

6.2.2 Charakteristika ostatních ploch v zastavěném území obce**Zeleň**

Areál zemědělského družstva je plošně velmi rozsáhlý a v dálkových pohledech narušuje dominantní polohu kostela Na Zdouni. Velikost areálu je třeba rozčlenit výsadbou vzrostlé zeleně, a to jak na plochách jižně od areálu (doprovodná zeleň komunikace, „ostrovy zeleně“ na poli), tak po obvodu areálu (západně od areálu), tak na volných plochách uvnitř areálu.

Zvláště severně od Tedražic jsou velmi rozsáhlé lány orné půdy bez jejich přerušení mezí, stromořadím, vsakovacím pásem louky. Navíc jsou tyto pozemky v poměrně svažitém terénu. Generel lokálních ÚSES a ÚP navrhuje základní kostru, která by dělila tyto pozemky na menší celky. Při jejich návrhu se vycházelo z původních katastrálních map.

Součástí regionálního biokoridoru je původní rybník v Luhu, který je navržen k obnově.

6.3 Zbynice**Bydlení**

B_{z1}	Pod Zbynou	2 RD	rozvojové území
B_{z2}	Nad Rybníkem	1 RD	rozvojové území
B_{z3}	Za Velkým Chalupákem	2 RD	rozvojové území

6.3.1 Charakteristika zastavitelných ploch**Bydlení**

B_{z1}	Pod Návsí	2 RD	rozvojové území
-----------------------	-----------	------	-----------------

Lokalita pro dva rodinné domy poblíž centra Zbynic s přístupem ze stávající komunikace.

B_{z2}	Nad Rybníkem	1 RD	rozvojové území
-----------------------	--------------	------	-----------------

Lokalita B_{z2} Nad Rybníkem s funkčním využitím BV Bydlení venkovské. Plocha je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Rodinný dům bude situován v severní části rozvojové lokality, převážně na pozemku parc. č. 478/2 k.ú. Zbynice. Doplňkové stavby nebudou umístovány nad kótu 537 m nad mořem.

B_{z3}	Za Velkým Chalupákem	2 RD	rozvojové území
-----------------------	----------------------	------	-----------------

Lokalita B_{z3} ve východní části pozemků parc. č. 1061 a 1060/3 k.ú. Zbynice s funkčním využitím BV – Bydlení venkovské. Pozemky parc. č. 1062/1 a 1062/3 k.ú. Zbynice zůstávají součástí veřejného prostranství.

Při jihovýchodní hranici pozemku 1060/3 bude ponechán veřejný prostor v šíři min. 4 m s cestou pro pěší. Vyústění této cesty na komunikaci na pozemku parc. č. 1367/1 k.ú. Zbynice bude řešeno v souladu s přístupovou komunikací k pozemkům bydlení v rozvojové lokalitě.

Přístup k pozemkům bydlení v rozvojové lokalitě B_{z3} bude vzájemně koordinován. Pro případ dalšího rozvoje obytné zástavby na pozemcích parc. č. 1061 a 1060/3 k.ú. Zbynice je doporučeno na společné hranici obou pozemků v zastavitelné ploše ponechat veřejný prostor pro přístupovou komunikaci k případným budoucím pozemkům rodinných domů. Variantně je možné rozšířit veřejný prostor při jižní hranici pozemku parc. č. 1060/3 a přístup na pozemky vést tímto prostorem.

6.4 Čejkovy

Bydlení

Bč3	Nad Dalovicemi	8 RD	rozvojové území
Bč4	U Hřiště	4 – 6 RD	rozvojové území
Bč5	V Plasech	2 RD	rozvojové území
Bč6	U Křížku	3 RD	rozvojové území
Bč7	Klíny	2 RD	rozvojové území

Technická vybavenost

TVč1	ČOV	rozvojové území
TVč2	vodojem s úpravnou vody	rozvojové území

6.4.1 Charakteristika zastavitelných ploch

Bydlení

Bč3 Nad Dalovicemi 8 RD rozvojové území
Lokalita pro 8 rodinných domů v jižní části obce. Pro lokalitu byla zpracována v 02/1998 samostatná urbanistická studie.

Bč4 U hřiště rozvojové území
Lokalita je určena pro výstavbu 4-6 rodinných domů. Zbývající části pozemků 1568/12,36,35,34,31 a 15 k.ú. Čejkovy v pásu podél východní hranice lokality Bč4 v šíři max. 14 m mohou být využívány jako zahrady těchto rodinných domů.
Pro lokalitu není požadováno zpracování územní studie, veřejná prostranství budou rozšířena dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění.

Bč5 V Plasech 2 RD rozvojové území
Lokalita pro 2 rodinné domy v západní části obce v návaznosti na stávající zástavbu na severních částech pozemků parc. č. 630, 723/3 a 723/12 k.ú. Čejkovy. Přístup do lokality je z komunikace III/18719. Na rozhraní pozemků parc. č. 630 a 723/3 k.ú. Čejkovy bude ponecháno nezastavitelné veřejné prostranství v min. šířce 8 m. Před umístěním prvního rodinného domu na jednom z pozemků lokality Bč5, resp. před dělením pozemků, předloží vlastník, resp. investor, schéma vymezení veřejného prostranství v rámci zastavitelné lokality Bč5.

Bč6 U Křížku 3 RD rozvojové území
Lokalita pro 3 rodinné domy v západní části obce. Funkční využití pozemků rodinných domů BV – Bydlení venkovské.
Jižní hranice ploch bydlení odstoupí min. 4 m od severní hranice pozemku parc. č. 2982 k.ú. Čejkovy (komunikace III/18719 Čejkovy – Zbynice). Tento pozemek vně jižní hranice zastavitelné plochy bude veřejným prostranstvím pro chodník a stromové výsadby podél komunikace.
Přístup na pozemky je z komunikace III/18719, připouští se dopravní obsluha pozemků veřejným prostranstvím s komunikací při severní hranici lokality.
Mezi pozemky parc. č. 625 a 548 k.ú. Čejkovy bude ponechán veřejný prostor v šíři min. 4 m.
Při splnění požadavků na urbanistickou koncepci není územní studie požadována.

Bč7 Klíny 2 RD rozvojové území
Lokalita s funkčním využitím BV Bydlení venkovské na částech pozemků parc. č. 281/46 a 281/46 k.ú. Čejkovy. Plocha je určena pro výstavbu 2 rodinných domů. Šířka veřejného prostranství s obousměrnou přístupovou komunikací v jižní části lokality bude min. 6,5 m. Komunikace bude zakončena obrátištěm na

pozemku žadatele. Na rozhraní mezi pozemky rodinných domů bude situován veřejný prostor v šíři min. 8 m pro zpřístupnění severně položených pozemků. V případě dohody vlastníků pozemků v lokalitě může být toto veřejné prostranství situováno na rozhraní zastavěného a zastavitelného území. Před umístěním prvního rodinného domu na jednom z pozemků lokality Bč7, resp. před dělením pozemků, předloží vlastník, resp. investor, schéma vymezení veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy Bč7.

Technická vybavenost

TVč1 ČOV rozvojové území

Lokalita pro čistiřnu odpadních vod, do které budou svedeny odpadní vody ze zastavěného území částí Zbynice a Čejkovy.

TVč2 Vodojem s úpravnou vody rozvojové území

Lokalita pro vodojem s úpravnou vody pro Čejkovy a Zbynice.

6.5 Čermná

Bydlení

BčM1 Nad Školou	2-4 RD	rozvojové území
BčM2 V Puchverku	2 RD	rozvojové území
BčM3 Na Rozcestí	1 RD	rozvojové území
BčM4 Nad Vsi	1 RD	rozvojové území

Výroba

VčM1 Nad Návsí	rozvojové území
-----------------------	-----------------

6.5.1 Charakteristika zastavitelných ploch

Bydlení

BčM1 Nad Školou 2-4 RD rozvojové území

Lokalita pro 2-4 rodinné domy severně nad bývalou školou v návaznosti na zastavěné území. Lokalita přístupná veřejným prostranstvím s obousměrnou přístupovou komunikací v západní části pozemku parc. č. 560/7 k.ú. Čermná, komunikace bude zakončena obratištěm. Tento veřejný prostor nebude oplocen a bude sloužit pro veškerou zástavbu na pozemcích s funkčním využitím BV v lokalitě.

Před umístěním prvního rodinného domu v rozvojové ploše, resp. před jejím dělením předloží investor schéma umístění 3 - 4 rodinných domů v lokalitě včetně řešení dopravní obsluhy jednotlivých pozemků.

BčM2 V Puchverku 2 RD rozvojové území

Lokalita pro dva rodinné domy na pozemcích parc. č. 796/1 a 796/5 k.ú. Čermná.

Dopravní přístup do lokality je přes veřejné prostranství na pozemku 796/5 k.ú. Čermná. Při jihozápadní hranici zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zástavbu bude ponechán pás pozemku v šíři min. 8 m s funkčním využitím „Účelové komunikace a ostatní plochy“. Na pozemku bude umístěna obytná ulice s obousměrným provozem. Na veřejné prostranství naváží pozemky rodinných domů s funkčním využitím BV - Bydlení venkovské.

Stávající veřejné prostranství na pozemku parc. č. 788/10 k.ú. Čermná s jednosměrnou komunikací bude propojeno s veřejným prostranstvím při západní hranici rozvojové lokality.

BčM3 Na Rozcestí 1 RD rozvojové území

Lokalita s funkčním využitím BV - Bydlení venkovské je určena pro jeden rodinný dům., Lokalita zahrnuje pozemky parc. č. 833 a části pozemků parc. č. 834/1 a 834/3 k.ú. Čermná. Jižní hranice lokality bude situována ve vzdálenosti min. 5 m od severní hranice pozemků parc. č. 1221/1, 1221/8 a 1221/9 k.ú. Čermná. Výstavba rodinného domu bude situována v severní části pozemků parc. č. 834/3, 834/1 k.ú. Čermná. Vysoká zeleň po obvodu lokality bude zachována.

BČM4 Nad Vsí	1 RD	rozvojové území
---------------------	------	-----------------

Lokalita s funkčním využitím BV Bydlení venkovské na pozemcích parc. č. 313, 320 a na jižní části pozemku parc. č. 312 k.ú. Čermná. Plocha je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. Přístup na parcelu ze stávající východně situované komunikace parc. č. 306/5 a 1209/1 k.ú. Čermná. Podmínkou výstavby je oddělení veřejného prostranství podél východní hranice zastavitelné plochy na pozemcích parc. č. 312, 314 a 320 k.ú. Čermná. Min. šíře veřejného prostranství v jižní části je 6 m a 4 m v severní části veřejného prostranství.

Výroba

VČM1 Nad Návsí rozvojové území

Lokalita pro výstavbu objektu pro skladování zemědělské techniky a zemědělských plodin. Přístup do rozvojové plochy je z místní komunikace přes pozemek parc. č. 316 k.ú. Čermná, variantně z místní komunikace sjezdem v severní části pozemku parc. č. 317 k.ú. Čermná a dále po tomto pozemku. Stavby v rozvojové ploše budou mít objemový charakter venkovských stodol, tedy původní venkovské zástavby Čermné.

6.6 Kašovice

Bydlení

B_{K0}	Dostavby v obci Pod Tvrzí	2 RD	zastavěné území
B_{K1}	Pod Tvrzí	8 RD	rozvojové území

Technická vybavenost

TV_{K1} U Ostružné ČOV rozvojové území

6.6.1 Charakteristika zastavitelných ploch

Bydlení

B_K0	Dostavby v obci – Pod Tvrzí	2 RD	stávající zastavěné území
-----------------------	-----------------------------	------	---------------------------

Dostavba rodinnými domy v zahradě na pozemku parc. č. 1110/4 k.ú. Čermná. Přístup k pozemku rodinného domu je ve východní části z komunikace III/18718. Přístup k pozemku rodinného domu v západní části pozemku je z veřejného prostranství v lokalitě B_K1.

B_K1	Pod Tvrzí	8 RD	rozvojové území
-----------------------	-----------	------	-----------------

Lokalita navazuje na území lokality B_{K0}, dostavuje proluku v severozápadní části Kašovic. Objekty rodinných domů jsou umístěny v úbočí svahu. Na zástavbu navazuje ve východní části lokality malá vodní nádrž na stávající vodoteči a plocha pro dětské a volejbalové hřiště. Ve východní části zastavitelné plochy při silnici III/18718 se vymezuje plocha „PA Parkoviště“.

Pozemky rodinných domů na pozemcích parc. č. 1110/4 (západní část), 1110/5, 1110/11, 1110/12 a 1110/17 k.ú. Čermná budou přístupné veřejným prostranstvím s obousměrnou komunikací na pozemcích parc. č. 1110/17 a 1110/11 k.ú. Čermná napojenou v severovýchodní části lokality na komunikaci III/18718. Veřejné prostranství bude po východní části pozemků 1110/11 a 1110/5 k.ú. Čermná zokruhováno jednosměrnou komunikací zpět na silnici III/18718.

Do doby realizace veřejného prostranství s obousměrnou komunikací na pozemku parc. č. 1110/17 k.ú. Čermná je možný přístup na pozemky parc. č. 1110/5, 1110/11 a 1110/12 k.ú. Čermná veřejným prostranstvím

ve východní části pozemků 1110/11 a 1110/5 k.ú. Čermná. Podmínkou je oddělení budoucího veřejného pozemku na pozemku parc. č. 1110/11 a spojení východní části pozemků 1110/5 a 1110/11 k.ú. Čermná do jednoho veřejného prostranství zakončeného obratištěm (otáčení IZS, svoz odpadu). Při splnění uvedených podmínek (podmínky urbanistické koncepce) jsou z územní studie vyňaty pozemky parc. č. 1110/5, 1110/11 a 1110/12 k.ú. Čermná.

Celý pozemek parc. č. 1110/17 k.ú. Čermná je zařazen do ploch, kde je podmínkou rozhodování v území územní studie

Technická vybavenost

TV_K1 U Ostružné **rozvojové území**

Rozvojová lokalita pro ČOV pro část Kašovice. Lokalita se nachází v záplavovém území, je potřeba ji chránit proti Q₁₀₀.

6.7 Odolenov

Bydlení

Bo1	Ke Svatoboru	2 RD	rozvojové území
Bo2	Pod Obcí	1 RD	rozvojové území
Bo3	Nad Obcí	1 RD	zastavěné území
Bo4	K Rozhledně	2 RD	rozvojové území

6.7.1 Charakteristika zastavitelných ploch

Bydlení

Bo1 Ke Svatoboru 2 RD **rozvojové území**

Dostavba dvěma rodinnými domy v proluce mezi stávající zástavbou v jižní části obce. Přístup na pozemky ze stávající komunikace, vedené po severovýchodním okraji pozemků.

Bo2 Pod Obcí 1 RD **rozvojové území**

Uzavření zastavěného území obce v severozápadní části obce. Dostavba jedním rodinným domem v proluce mezi stávající zástavbou. Přístup na pozemek ze stávající komunikace při příjezdu od Hrádku.

Bo3 Nad Obcí 1 RD **zastavěné území**

Uzavření zastavěného území obce v jihovýchodní části obce. Zástavba jedním rodinným domem ve stávající zahradě. Dům situován v jižní části pozemku 366/1 s možností umístění části objektu na pozemku 368/14. Přístup na pozemek ze stávající komunikace při výjezdu z Odolenova na Svatobor přes stavební parcelu č. 13 k.ú. Odolenov.

Bo4 K Rozhledně 2 RD **rozvojové území**

Uzavření zastavěného území obce v jižní části. Zástavba dvěma rodinnými domy. Veřejný prostor na pozemku 521/1 k.ú. Odolenov bude rozšířen na min. 8 m.

7. ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY

Veškerá nová výstavba v sídle i stavební úpravy stávajících objektů musí respektovat dosavadní charakter zástavby.

Dostavby a stavební úpravy rodinných domů v zastavěném území a výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách se přizpůsobí svým charakterem okolní zástavbě, tj. min. sklon střech bude 25°, budou upřednostňovány rodinné domy s podkrovím v šikmých střechách se sklony cca 40-42°. V lokalitách se svažitém terénem bude sklon svahu při návrhu a výstavbě v lokalitě respektován, stavby budou přirozeně

začleněny do terénu, tj. svažité pozemky nebudou srovnávány do vodorovné roviny pomocí opěrných zdí na hranicích pozemků. Ohraničení pozemků v zastavěném a zastavitelném území bude řešeno průhledným oplocením. Přípustné je doplnění oplocení pozemků živými ploty. Nepřípustné je neprůhledné oplocení z betonových dílců, monolitického betonu a souvislé plně zděné a dřevěné oplocení s výškou horní hrany více než 1,2 m nad terénem.

Pro rozvojové lokality se třemi a více rodinnými domy vyjma lokality Bč4 U Hřiště a Bč6 U Křížku v k.ú. Čejkovy a Bč5 v k.ú. Hrádek u Sušice budou zpracovány územní studie autorizovaným architektem České komory architektů. Územní studie zpřesní regulativy zástavby (velikost pozemků, pěší průchody, dispoziční uspořádání, podlažnost, směry hřebenů hlavní hmoty objektu, barevné a materiálové řešení, úpravy veřejných prostor, terénní úpravy, oplocení, řešení obytné ulice). Při splnění podmínek urbanistické koncepce jsou z územní studie vyňaty pozemky parc. č. 1110/5, 1110/11 a 1110/12 k.ú. Čermná v lokalitě Bk1 v Kašovicích.

Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena v trvání 6 let od nabytí účinnosti změny č. 4.

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

Nevyužitá % 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 290 m², posouzena individuálně s ohledem na konkrétní pozemek a jeho okolí.

8. NÁVRH KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

8.1. Doprava

8.1.1 Přeložka komunikace II/187

Správním územím obce Hrádek (k.ú. Čermná a k.ú. Hrádek u Sušice) prochází komunikace II/187, která v současném stavu neodpovídá požadavkům na silnici II. třídy. Dle údajů ŘSD byla přeložka v úseku Hrádek - Sušice zakotvena v programu investiční výstavby na silniční síti v ČR na léta 1997 - 2 000 s výhledem do roku 2005 s rokem zahájení stavby 2004. V současné době bude pravděpodobně zahájení stavby s ohledem na nedostatek finančních prostředků oddáleno.

Optimální trasa vedení této přeložky byla hledána v rámci zpracování územního plánu Sušice a územního plánu Hrádek.

Vedením trasy přeložky v katastrálním území Hrádek u Sušice a v katastrálním území Tedražice se podrobně zabývá prověřovací technická studie Přeložka silnice II/187 Hrádek - Sušice (08/1998, DIP Mariánské Lázně).

V této studii je podrobně popsán vývoj hledání optimální trasy přeložky (původně vybíráno ze tří možností: Tedražice, Svatobor, údolí Ostružné).

Po vyhodnocení obou variant řešení byla Zadáním ÚP obce Hrádek zvolena **varianta A**, která lépe respektuje území, jímž prochází. Varianta méně narušuje přírodní ráz v okolí kostela Na Zdouni, nenarušuje důležitou vazbu mezi kostelem v dominantní poloze a údolím říčky Ostružné, jež je důležitou součástí ÚSES. Dále její trasování umožňuje realizaci lokalit pro bydlení jak v lokalitě bydlení Na Velkém poli, tak v lokalitě bydlení Pod Zdouní.

Trasa obchází obec Hrádek ze severní strany. Západně od Hrádku se odklání od stávající II/187 a přechází přes říčku Ostružnou, mimoúrovňově kříží komunikaci III/18719 na Zbynice. Nad areálem ZD Svatobor se odklání a severně míjí kostel Na Zdouni, za kterým v trase současné silnice III/1698 míjí areál ZD Svatobor v Tedražicích. Obci Tedražice se vyhýbá jižně a před lokalitou V Luhu se napojuje na stávající trasu silnice III/1698, jež ústí v Sušici.

Délka přeložky celkem 4,550 km. Maximální výška 502,00 m n.m. V případě mimoúrovňového křížení silnice III. třídy na Čejkovy dosahuje podélný sklon maximálně 2,6 %.

Celý úsek v délce 4,5 km je dle vyjádření ŘSD Praha možno řešit v rámci jedné etapy.

Minimální vzdálenost křižovatek určuje tab. 19 ČSN 736102. Pro návrhovou rychlost 70 km/hod je tato 1,5 km. Jelikož se jedná o silnici v blízkosti sídelních útvarů, lze tuto hodnotu snížit o 50 %.

Ve výhledovém období je navržena přeložka silnice II/187 v k.ú. Čermná v okolí Kašovic s úpravou napojení silnice od Mokrosuk.

Přeložku silnice II/187 je možno budovat až po uskutečnění přeložky II/169 v Sušici u nádraží, není totiž možno přivést další dopravu na nebezpečný přejezd u nádraží v Sušici.

Mostní konstrukce nad vodotečemi budou navrženy nad hranicí Q100.

O zvětšení zakružovacího oblouku v 1,5 km (nad areálem ZD Svatobor v Hrádku) bude rozhodnuto v rámci zpracování dokumentace pro ÚŘ. Pro celou trasu přeložky II/187 je vymezeno ochranné pásmo ve vzdálenosti 50 m od osy přeložky silnice II/187, jež je platné do doby zpracování dokumentace pro územní řízení. Toto ochranné pásmo slouží pro možnost přesné lokalizace této komunikace.

Stávající komunikace II/187 přes vrch Hrádek bude po výstavbě přeložky komunikace II/187 vedena jako komunikace III. třídy.

Nově bude řešeno napojení obce Tedražice a lokality v Luhu (resp. Pod Zdouní) průsečnou křižovatkou s přeložkou komunikace II/187.

8.1.2 Cyklistická doprava

Cyklistická doprava mezi Kašovicemi a Hrádkem je vedena po nově navržené cyklostezce, vedené v souběhu se silnicí II/187. V Hrádku navazuje na cestu vedenou podél koupaliště a náhonu do centra obce. Cyklostezka pokračuje do Tedražic – V Luhu údolní nivou Ostružné po stávajících cestách. Východně od Tedražic – V Luhu se napojuje na nově navrženou cyklostezku podél stávající silnice III/1689 (v návrhu II/187).

V rámci budování přeložky komunikace II/187 v místě přechodu nivy říčky Ostružné západně od zastavěného území Hrádku je nutno zachovat prostupnost územím pro pěší a cyklisty, vodní tok a jeho doprovodnou zeleň zřízením dostatečně dimenzovaných prostupů pod navrhovanou komunikací.

Cyklistická doprava mezi Hrádkem a Zdouní je v návrhu vedena po stávající komunikaci III/1698.

8.1.3 Doprava v klidu

V obci Hrádek je pro výstavbu řadových garáží vymezen prostor za bytovými domy pod areálem ZD. V ostatních částech řešeného území je možné garážová stání osobních automobilů realizovat pouze v rámci platných regulativů jednotlivých funkčních ploch.

Odstavování nákladních automobilů je navrženo řešit ve funkčních plochách:

- výroba lehká, sklady doplňkové stavby

- služby a živnostenské provozy výjimečně přípustná
- areály zemědělské výroby s možností doplňkové řemeslné výroby související stavby

8.1.4 Železniční doprava

Západně od zastavěného území obce Hrádek je mezi stávající tratí ČD (žkm 24,4 a 24,46) a silnicí II/187 vymezen prostor pro napájecí stanici pro elektrifikaci železniční trati. Součástí stavby bude spojovací kolej, most přes vodoteč a příjezdová komunikace ze silnice II/187.

8.2. Zásobování vodou

Obecné ustanovení pro celé správní území obce Hrádek:

Pokud v části obce je obecní vodovodní síť, budou novostavby napojeny na obecní vodovodní síť. Vlastní studny na užitkovou vodu budou povoleny až po napojení objektu na obecní vodovod.

8.2.1 Hrádek a Tedražice

Obce Hrádek a Tedražice mají vybudovanou vodovodní síť.

Hrádek

Stávající vodojem V1 o kapacitě 100 m³ je v současné době zásobován z mělkých studní S1 (hlavní jímací studně s vydatností 1,0 l/s) a S2 (vydatnost 1,0 l/s) v údolí Kalného potoka a z povrchového zářezu S4 nad vodojemem (samospádem stéká voda do vodojemu). V údolí Kalného potoka se nachází studna S3 s vydatností 0,15 l/s, není napojena na systém. Na vodovodní systém je napojeno rovněž zemědělské družstvo v Hrádku u Sušice (200 kusů hovězího dobytka).

V suchém letním období kapacita vodních zdrojů nevyhovuje. V roce 1996 byly vybudovány vrty HV-1 (optimální vydatnost do 1,5 l/s) a HV-2 (optimální vydatnost do 1,25 l/s) s hloubkou 40 m. Využitelná vydatnost obou vrtů je 2,5 - 3 l/s. Oba vrty budou v nejbližší době napojeny na systém zásobování pitnou vodou. Po jejich připojení bude využitelná kapacita vodních zdrojů pro obec Hrádek cca 5,0 l/s.

Stávající vodojem V1 bude rozšířen na zastavitelné ploše TV_{H2}.

Tedražice

Tedražice jsou zásobovány z vodních zdrojů v údolí Tedražického potoka (severně nad Tedražicemi). Zemědělský areál je zásobován ze studny S5, odkud je voda čerpána do vodojemu V2. Z něj je pitná voda gravitačně přiváděna do areálu zemědělského družstva a do části obce Na Zdouni (kostel, hřbitov, rodinný dům). Ze studny S6 (vydatnost 1,5 l/s) je voda čerpána do vodojemu V3 (objem 50 m³) a odtud gravitačně rozváděna po obci včetně části v Luhu.

Posouzení vydatnosti vodních zdrojů vzhledem k nárůstu počtu obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel

	Hrádek	Tedražice
Stav	680	180
Návrh	120	190
Návrhové období celkem	800	370
Výhled	100	-
Výhled celkem	900	370
Celková vydatnost vod. zdrojů	5,0 l/s	1,5 l/s (pro obec)

Výpočet potřeby pitné vody

Hrádek

Průměrná denní potřeba vody

a)	bytový fond		
	-stávající	680 x 0,8 x 230 x 0,8.....	100 096 l/den
		680 x 0,2 x 150 x 0,8.....	16 320 l/den
	mezisoučet		116 416 l/den
	-návrh	120 obyv. x 230 x 0,8.....	22 080 l/den
	celkem		138 496 l/den
b)	občanská a technická vybavenost		
	-stávající	680 obyv x 20 l.....	13 600 l/den
	-návrh	120 obyv. x 20 l.....	2 400 l/den
	základní		16 000 l/den
	-MŠ	36 dětí x 60 l.....	2 160 l/den
	-ZŠ	75 žáků x 25 l.....	1 875 l/den
	-zdravotní středisko	20 amb. x 40 l.....	800 l/den
	-restaurace	4 zam.x 450 l.....	1 800 l/den
	celkem		22 635 l/den
c)	zemědělství		
		200 krav x 80 l.....	16 000 l/den

Rekapitulace:

- bytový fond	138 496 l/den
- vybavenost obce	22 635 l/den
- zemědělství	16 000 l/den
- rezerva	2 869 l/den
celkem	180 000 l/den

Denní potřeba

$$Q_d = 180 \text{ m}^3/\text{den} = 7,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,08 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba

$$Q_m = Q_d \times k_d = 180 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 270 \text{ m}^3/\text{den} = 3,12 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba

$$Q_h = Q_m \times k_h = 3,12 \text{ l/s} \times 2,5 = 7,8 \text{ l/s} = 28,12 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Výpočet velikosti vodojemu

$$W_{vdj} = 0,6 \times Q_m + Q_{pož} + Q_{por} = 0,6 \times 270 + 3 \times 28 = 162 + 14 + 84 = 260 \text{ m}^3$$

Závěr

Pohybuje-li se současná vydatnost ve zdroji vody v rozmezí 2,5 - 3,0 l/s, není potřeba s ohledem na trend nižší spotřeby vody v domácnosti počítat s nutností rozšíření zdroje připojením dalších zdrojů vody do systému. (Nápojení je nutné s ohledem na letní období, kdy vydatnost stávajících zdrojů klesá.) Je však potřeba již dnes uvažovat s rozšířením akumulace vody ve vodojemu, a to rozšířením stávajícího zemního vodojemu o obsahu 100 m³ na vodojem min. 2 x 100 m³.

Tedražice

Průměrná denní potřeba vody

a)	bytový fond		
	-stávající	180 x 0,8 x 230 x 0,8.....	26 496 l/den
		180 x 0,2 x 150 x 0,8.....	4 320 l/den
	mezisoučet		30 816 l/den
	-návrh	190 obyv. x 230 x 0,8.....	34 960 l/den
	celkem		65 776 l/den
b)	občanská a technická vybavenost		
	-stávající	180 obyv. x 20 l.....	3 600 l/den
	-návrh	190 obyv. x 20 l.....	3 800 l/den
	základní		7 400 l/den
	-restaurace	4 zam.x 450 l.....	1 800 l/den
	celkem		9 200 l/den

Rekapitulace:

- bytový fond	65 776 l/den
- vybavenost obce	9 200 l/den
- rezerva	3 024 l/den
celkem	78 000 l/den

Denní potřeba

$$Q_d = 78 \text{ m}^3/\text{den} = 3,25 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,90 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba

$$Q_m = Q_d \times k_d = 78 \text{ m}^3/\text{den} \times 1,5 = 117 \text{ m}^3/\text{den} = 1,35 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba

$$Q_h = Q_m \times k_h = 1,35 \text{ l/s} \times 2,5 = 3,38 \text{ l/s} = 12,2 \text{ m}^3/\text{hod}$$

Výpočet velikosti vodojemu

$$W_{vdj} = 0,6 \times Q_m + Q_{pož} + Q_{por} = 0,6 \times 117 + 14 + 3 \times 12 = 70,2 + 14 + 36 = 120,2 \text{ m}^3$$

Závěr

Pohybuje-li se současná vydatnost ve zdroji vody v hodnotě cca 1,5 l/s, je tato dostačující i pro výhled. Je však potřeba již dnes uvažovat s rozšířením akumulace vody ve stávajícím vodojemu 50 m³, a to rozšířením stávajícího zemního vodojemu o další komoru 50 m³ na vodojem min. 2 x 50 m³.

8.2.2 Čermná (Puchverk)

Severně nad obcí se nachází vodojem o kapacitě 150 m³. Zdroj pitné vody se nachází v severní části katastrálního území Čermná, zdroj pitné vody severně nad zastavěným územím je pouze pomocný. Z vodojemu je zásobním řadem pitná voda přiváděna do části Čermná, Pazderna a Puchverk.

8.2.3 Zbynice, Čejkovy

Sídla nemají vybudovaný obecní vodovod. Objekty jsou zásobovány vodou z vlastních studní.

V březnu 2004 byl zpracován hydrogeologický průzkum pro zdroj vodovodu Čejkovy a Zbynice (RNDr. Jan Kněžek). Firma Provod – inženýrská společnost, s.r.o. zpracovala v roce 2004 studii zásobování obce Zbynice a Čejkovy pitnou vodou. Pro obě části obce je navržen obecní vodovod se společným vodojemem a úpravnou vody nad Zamyšlicemi (v k.ú. Čejkovy). Zdroj pitné vody se nachází v severozápadní části k.ú. Čejkovy při bezejmenné vodoteči, která ústí do Sedlčského potoka.

8.2.4 Kašovice

Sídlo nemá vybudovaný obecní vodovod. Objekty jsou zásobovány vodou z vlastních studní. Výhledově se navrhuje napojení části Kašovice na vodovodní systém části Hrádek.

8.2.5 Odolenov

V Odolenově jsou dva samostatné vodovodní řady s vlastním zdroji. Zdroje jsou situovány jihovýchodně nad obcí. Vodovodní systém není ve vlastnictví obce. Voda ze severněji položeného zdroje je akumulována ve vodojemu o kapacitě 5 m³.

8.3. Odkanalizování

Stav

Odpadní vody z Hrádku a Tedražic jsou splaškovou kanalizací odváděny na společnou ČOV ve východní části Hrádku. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do vodotečí.

V ostatních částech správního území není splašková kanalizace se zakončením na ČOV vybudována. Místy je provedeno odvodnění hlavních komunikací pomocí kanalizačních trub nebo otevřených příkopů, odkud je voda svedena do nejbližšího vodního toku nebo rybníka. Ve všech obcích jsou domovní splašky i odpadní vody ze zemědělských zařízení odváděny do žump a septiků, odkud přepadem odtékají bez dalšího čištění do nejbližší vodoteče. V některých částech obcí se nachází dešťová kanalizace, která bude postupně dobudována dle potřeby v dalších etapách, poté co bude vybudována kompletní oddílná kanalizační síť.

Návrh

Obecné podmínky pro zástavbu lokalit rodinných domů (více než 2RD) v Hrádku, Tedražicích a Čejkovech a Kašovicích:

~~Pokud v části obce je kanalizační řad s vyústěním na ČOV, musí být v lokalitách, určených pro rozvoj obce, před zahájením výstavby vyřešeno odkanalizování komplexně, tj. s odvodem splaškových vod splaškovou kanalizací na ČOV.~~

~~Do doby zprovoznění ČOV bude v rámci ÚŘ řešen dočasný způsob likvidace splaškových vod. Odkanalizování jednotlivých objektů bude řešeno odváděním splaškových vod do žump s jejich pravidelným vyvážení. V místech blízkých místní vodoteči je možné na žumpy osazovat biologické domovní nebo skupinové biologické čistírny odpadních vod a vyčištěné odpadní vody vypouštět do vodoteče. Po výstavbě splaškové kanalizační sítě a ČOV v jednotlivých částech budou veškeré objekty napojeny na tyto čistírny odpadních vod.~~

Obecné podmínky pro odkanalizování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel bez centrálního čištění splaškových vod v ČOV:

- Do doby realizace nové splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stanovena povinnost odvádět splaškové vody do domovní ČOV s vypouštěním do podzemních nebo povrchových vod. V případě technické neproveditelnosti dle výše uvedeného způsobu lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce s následným vyvážení akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.
- Po vybudování splaškové kanalizace s vyústěním na ČOV je stavebník povinen připojit objekt na stokovou síť a žumpu nebo malou čistírnu odpadních vod vyřadit z provozu a asanovat.

Obecné podmínky pro odvádění dešťových vod nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel:

Pro nové stavby v zastavěném a zastavitelném území platí povinnost zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.

Návrh způsobu odkanalizování jednotlivých částí obce je uveden v následujících kapitolách.

8.3.1 Hrádek a Tedražice

Hrádek

Území je v celém rozsahu odkanalizováno tlakovým systémem. Splašková kanalizace je zaústěna do ČOV. Nově navržené lokality bydlení v Hrádku budou odkanalizovány gravitačními svody, resp. tlakovým systémem.

Pro dešťovou kanalizaci je využita stávající dešťová kanalizace v obci.

Tedražice

Území je v celém rozsahu odkanalizováno tlakovým systémem. Splaškové vody jsou tlakovou kanalizací přiváděny do ČOV v Hrádku.

Průmyslová zóna Vachovská v Tedražicích je odkanalizována vlastní ČOV v areálu Koramex a.s. Sušice s přepadem do Ostružné. Výhledově je možné průmyslovou zónu odkanalizovat splaškovou kanalizací na kanalizační systém Sušice se zaústěním na ČOV v Sušici.

Pro dešťovou kanalizaci je využita stávající síť dešťové kanalizace v obci.

8.3.2 Kašovice

Je navrženo odkanalizování obce oddílnou kanalizační sítí s čištěním splaškových vod v biologické ČOV, umístěné v jihovýchodní části Kašovic.

8.3.3 Zbynice a Čejkovy

Odkanalizování obou částí obce (Čejkovy a Zbynice) řeší Technicko-ekonomické posouzení ČOV a kanalizace, zpracované firmou Provod v prosinci 2003.

Je navrženo odkanalizování obou částí obce oddílnou kanalizační sítí s čištěním splaškových vod v biologické ČOV, umístěné v jihovýchodně od Čekov.

V Čejkovech je splašková kanalizace řešena jako gravitační, ve Zbynicích se jedná o kombinaci gravitační a tlakové kanalizace s použitím čerpacích stanic.

8.3.4 Čermná, Puchverk, Odolenov

S výstavbou splaškové kanalizace a společné ČOV se neuvažuje. Objekty jsou odkanalizovány do jímek na vyvážení. V místech blízkých místní vodoteči je možné na žumpy osazovat biologické domovní nebo skupinové biologické čistírny odpadních vod a vyčištěné odpadní vody vypouštět do vodoteče.

8.4. Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV umístěné severně od Sušice. Rozvodna je napájena z linek 110 kV číslo V 1261 Klatovy - Sušice a V1262 Sušice - Horažďovice.

Z transformovny vycházejí dva vývody 22 kV (Stříbrné Hory a Nepomuk), které zásobují energií celou severní oblast Sušicka. Na toto vedení jsou napojeny trafostanice všech obcí.

Hrádek

Označ. ve výkr.	Název	typ	vlastník	dnešní výkon kVA	max. výkon kVA
T _{H1} stávající	Obec u ZD	příhradová	ZČE	250	250
	nutná výměna	příhradová			630

T _{H2} stávající	Obec (U řeky)	čtyřsloupová	ZČE	250	400
	nutná výměna	dvousloupová			630
T _{H3} stávající	Bytové domy	příhradová	ZČE	400	400
T _{H4} stávající	Obalovna	příhradová	ZČE	250	250
	nutná výměna	dvousloupová			630
T _{H5} stávající	U trati	dvousloupová	ZČE	250	630
T _{H6} stávající	Eurotel	sloupová	soukromá	do 400	

Tedražice

Označ. ve výkr.	Název	typ	vlastník	dnešní výkon kVA	max. výkon kVA
T _{T1} stávající	Obec	dvousloupová	ZČE		630
T _{T2} stávající	ZD Svatobor (Kravín)	příhradová	soukromá		
T _{T3} stávající	U Ostružné (Mlýn)	příhradová	ZČE	160	250
T _{T4} stávající	Vachovská (Agrostav)	dvousloupová	soukromá	400	630
			jedná se o předání ZČE		
T _{T5} stávající	Vachovská (Burko)	dvousloupová	ZČE	250	400
T _{T6} stávající	Vodárna	dvousloupová	ZČE	50	250
T _{T7} návrh	U Tedražického potoka	dvousloupová	ZČE		630

Kašovice

Označ. ve výkr.	Název	typ	vlastník	dnešní výkon kVA	max. výkon kVA
T _{O1} stávající	Obec	stožárová	ZČE		

Čejkovy

Označ. ve výkr.	Název	typ	vlastník	dnešní výkon kVA	max. výkon kVA
T _{Č1} stávající	Obec	čtyřsloupová	ZČE		
T _{Č2} stávající	Bramborárna	dvousloupová	soukromá		
T _{Č3} Stav. povolení	Sever Vydáno stavební povolení	sloupová	ZČE		
T _{Č4} návrh	Jih	sloupová	ZČE		

Zbynice

Označ. ve výkr.	Název	typ	vlastník	dnešní výkon kVA	max. výkon kVA
T _{Z1}	Obec	čtyřsloupová	ZČE		

stávající					
Odolenov					
Označ. ve výkr.	Název	typ	vlastník	dnešní výkon kVA	max. výkon kVA
T ₀₁ stávající	Obec	stožárová	ZČE		
T ₀₂ stávající	Tábor	dvousloupová	soukromá		

Čermná					
Označ. ve výkr.	Název	typ	vlastník	dnešní výkon kVA	max. výkon kVA
T ₀₁ stávající	Obec	stožárová	ZČE		

Způsob napojení jednotlivých rozvojových lokalit

Při rekonstrukcích stávajících rozvodů nízkého napětí bude venkovní vedení nahrazováno zemními kabely.

Nové rozvojové a výhledové lokality ve všech částech obce budou napojeny zemními kabely.

Hrádek

Bydlení

B_{H0} Dostavby v obci - střed 6 RD stávající zastavěné území

Připojení na stávající kabelizaci v obci u OÚ. Napájeno z trafostanice T_{H2} Obec - (U řeky)- nutná výměna stroje.

B_{H0} sídliště Ostružná max.14 RD stávající zastavěné území

Připojení na stávající kabelizaci. Napájeno z trafostanice T_{H3} Bytové domy.

B_{H1} Nad Bludem 4 RD rozvojové území

Napájeno z trafostanice T_{H1} Obec u ZD. Nutná výměna stroje.

B_{H2} U Nového dvora 2 RD rozvojové území

Napájeno z trafostanice T_{H1} Obec u ZD. Nutná výměna stroje.

B_{H3v} U Jozů rokle 8 RD výhledové území

Připojení na stávající kabelizaci v obci u OÚ. Napájeno z trafostanice T_{H2} Obec (U řeky)- nutná výměna stroje.

B_{H4} Nad Ovčínem 6 RD rozvojové území

Připojení na stávající kabelizaci v obci u OÚ. Napájeno z trafostanice T_{H2} Obec (U řeky)- nutná výměna stroje.

B_{H5} Za bytovými domy 9 RD rozvojové území

Připojení na stávající kabelizaci v sídlišti Ostružná. Napájeno z trafostanice T_{H3} Bytové domy.

B_{H6} Na Myti 11-12 RD rozvojové území

Napájeno z trafostanice T_{H5} U trati.

B_{H6v} Na Myti 18-22 RD výhledové území

Sport a rekreace

S_{H1} U Ostružné rozvojové území
 Napájeno z trafostanice T_{H4} Obalovna - nutná výměna stroje.

Tedražice**Bydlení**

B_{T1} Nad Tedražickým potokem 16 RD rozvojové území
 Napájeno z trafostanice T_{T7} U Tedražického potoka.

B_{T2} Na Velkém poli 15 RD rozvojové území
 Napájeno z navrhované trafostanice T_{T7} U Tedražického potoka. Propojení se stávající kabelizací u zámečku, vedenou z T_{T1} Obec.

B_{T3} Pod Zdouní 4 RD rozvojové území
 Napájeno z trafostanice T_{T1} Obec propojením s trafostanicí T_{T3} U Ostružné (Mlýn).

B_{T3v} Pod Zdouní 23 RD výhledové území
 Napájeno z trafostanice T_{T1} Obec propojením s trafostanicí T_{T3} U Ostružné (Mlýn).

B_{T4} Nad Ostružnou 3 RD rozvojové území
 Napájeno z trafostanice T_{T3} U Ostružné (Mlýn).

Sport a rekreace

S_{T1} U Ostružné rozvojové území
 Bez nároků na zásobování elektrickou energií.

Výroba

V_{T1} Nad Tedražicemi rozvojové území
 Napájeno z trafostanice T_{T1} Obec napojením na stávající kabelizaci u Zámečku.

V_{T2} Nad Zemědělským družstvem výhled
 Napájeno z trafostanice T_{T1} Obec napojením na stávající kabelizaci u Zámečku.

Čejkovy**Bydlení**

B_{Č2} Ke Zbynicím 1 RD rozvojové území
 Napájeno z trafostanice T_{Č1} Obec.

B_{Č3} Nad Dalovicemi 8 RD rozvojové území
 Napájeno z navrhované trafostanice T_{Č4} Jih.

Zbynice**Bydlení**

B_{Z1} Pod Zbynou 2 RD rozvojové území
Napájeno z trafostanice T_{Z1} Obec.

Odolenov

Bydlení

B_{O1} V obci 2 RD rozvojové území
Napájeno z trafostanice T_{O1} Obec.

B_{O2} Pod obcí 2 RD rozvojové území
Napájeno z trafostanice T_{O1} Obec.

B_{O3} Nad obcí 2 RD rozvojové území
Napájeno z trafostanice T_{O1} Obec.

Kašovice

Venkovní vedení VN trasované zastavěným územím části Kašovice je navrženo přeložit do zemního kabelu, vedeného v souběhu s místní komunikací a podél silnice III. třídy (Čermná).

Bydlení

B_{KO} Pod tvrzí 2 RD dostavby
Napájeno z trafostanice T_{K1} Obec.

B_{K1} Pod tvrzí 8 RD návrh
Napájeno z trafostanice T_{K1} Obec.

8.5. Zásobování plynem

Plyn je přiveden ze severní části Sušice plynovou vysokotlakou přípojkou DN 100 do areálu Zemědělského družstva v Tedražicích. Středotlakou přípojkou je plyn přiváděn do Hrádku. Hrádek a Tedražice jsou v současné době plně plynofikovány.

Nové rozvojové lokality budou průběžně napojovány středotlakými rozvody.

Samostatná VTL plynová regulační stanice se nachází v průmyslové zóně Vachovská v Tedražicích. Z této regulační stanice budou napojeny jednotlivé výrobní areály zóny.

S plynofikací ostatních sídel ve správním území se v současné době neuvažuje.

8.6. Telekomunikace

Telefonizace je provedena v celém správním území.

Televizní signál zajišťuje v řešeném území vykrývací vysílač Svatobor I a převaděč Hrádek. Kvalita televizního signálu je dostatečná.

8.7. Nakládání s odpady

Sběr komunálního odpadu provádí pravidelně firma Rumpold. V obcích ve správním území jsou instalovány zvonové kontejnery na plasty a sklo, sběr nebezpečného a objemného odpadu je prováděn

mobilním způsobem 2x ročně. Mobilní způsob sběru odpadu vyhovuje, se zřízením hospodářského dvora se neuvažuje. Je respektován stávající stav.

8.8 Veřejná prostranství

V k.ú. Hrádek u Sušice navrhuji tato veřejná prostranství:

Přírodně rekreační park Blud

Přírodně rekreační park Blud je určen pro obnovu přírodního parku v návaznosti na centrum obce Hrádek s návazností na volnou krajinu severovýchodně od obce a s návazností na sportovně rekreační park Ostružná severozápadně od centra obce. Přírodně rekreační park je veřejně přístupný.

Sportovně rekreační park Ostružná

Sportovně rekreační park Ostružná je určen pro rozvoj veřejně přístupných přírodních ploch, na nichž je možné rozvíjet sportovní aktivity obyvatele a návštěvníků obce. Vycházkovou cestou navazuje na přírodně rekreační park Blud.

9. VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Ve správním území obce Hrádek u Sušice se nachází poddolované území na katastrálním území Zbynice na úpatí vrchu Hotín. V mapách Poddolovaných území (aplikace ČGS) je důlní dílo vedeno pod klíčem 868 Zbynice – Hotín, stáří neznámé, rozsah poddolovaného území je 0,09 ha s nepřesnou lokalizací, těžena surovina jsou polymetalické rudy.

V katastrálním území Čermná poblíž části Puchverk se při komunikaci II/187 nachází poddolované území. V mapách Poddolovaných území (aplikace ČGS) je důlní dílo vedeno pod klíčem 841 Čermná, je z období po roce 1945, rozsah poddolovaného území je 8,5 ha s přesnou lokalizací stavby, těžena surovina je radioaktivní.

V jihovýchodní části správního území, v katastrálním území Tedražice se nachází poddolované území. V mapách Poddolovaných území (aplikace ČGS) je důlní dílo vedeno pod klíčem 894 Tedražice, je z období po roce 1945, rozsah poddolovaného území je 120,6 ha s přesnou lokalizací stavby, těžena surovina je radioaktivní.

Závěr:

Ve správním území obce Hrádek u Sušice nejsou územním plánem vymezeny plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro technické zajištění těžby.

10. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Do ÚPO Hrádek byl změnou č. 1 začleněn revidovaný územní systém ekologické stability.

V čístopise územního plánu je zakreslen regionální systém ÚSES (zpracovatel GeoVision, 2006), který byl se zpracovatelem ÚP v době zpracovávání konzultován. Výsledný regionální systém ÚSES byl zpracovateli ÚP předán Krajským úřadem Plzeňského kraje v prosinci 2006. Prvky územního systému ekologické stability krajiny v celém správním území jsou zakresleny ve výkrese N1 a N2 v měřítku 1 : 10 000. Pro části obce, pro něž byl zpracován detail hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 jsou prvky ÚSES zakresleny ve výkresech N3 a N4 v měřítku 1 : 5 000.

Prvky ÚSES jsou zakresleny svojí hranicí. Označení prvků ÚSES je dle revidovaného územního systému ekologické stability. V biocentru 324 – 04 je navrženo na levém břehu říčky Ostružné v jejím slepém rameni zřízení vodní plochy. Toto území se nachází na k.ú. Mokrosuky, je vhodné tuto plochu zařadit do územně plánovací dokumentace obce Mokrosuky.

11. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**11.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit****Stavby občanské vybavenosti****veřejné služby**

- O-02 rozšíření hřbitova na Zdouni
 O-03 přírodní koupaliště Ostružná (u sportovního areálu)

Stavby a opatření pro životní prostředí - zeleň**doplnění systému ÚSES**

- OZ-01 doplnění lokálních biocenter a biokoridorů

významná místa v krajině

- Z-03 úprava vyhlídkového místa s parkovištěm u sv. Jana Nepomuckého na Hrádku
 Z-04 úprava vyhlídkového místa s parkovištěm u hřbitova a kostela Na Zdouni

krajinné retenční nádrže

stavby uvedeny v části Vodohospodářské stavby

Dopravní stavby**komunikace pro motorová vozidla**

- D-01a přeložka silnice II/187 v úseku Hrádek - Tedražice (Velké pole) - Sušice
 D-01b přeložka silnice II/187 v úseku Hrádek – Ostružná (u Kašovic)
 D-02 nové dopravní napojení zástavby v Tedražicích v Luhu
 D-03 rozšíření komunikace II/187 v úseku Tedražice - Sušice včetně výstavby cyklostezky podél komunikace
 D-04 rozšíření propustku v Kašovicích pod silnicí na Čermnou
 D-12 napojení silnice III/17114 od Mokrosuk na silnici II/187
 VD-13 přístupová komunikace k rozvojové lokalitě B_H5 (bydlení)
 VD-14 přístupová komunikace k rozvojové lokalitě B_H5 (bydlení)

komunikace pro pěší a cyklisty

- D-05 pěší propojení mezi zámek a parkem Nad Bludem východně od Mlýnského rybníka v Hrádku
 D-06 pěší propojení lokality bydlení Na Velkém poli a centrem Tedražic
 D-07 dvě pěší propojení do parku Nade Mlýnem v Hrádku
 D-08 cyklostezka podél silnice II/187 Hrádek – Kašovice – železniční podjezd Mokrosuky
 VD-09 pěší a cyklistické propojení (koridor 20 m) mezi tvrzí a stávající II/187 v části Kašovice
 VD-10 pěší propojení (koridor 24 – 44 m) mezi tvrzí a silnicí III/18718 v části Kašovice včetně parkoviště, parkoviště vymezené v zastavitelné ploše B_{K1} je součástí veřejně prospěšné stavby
 VD-14 pěší přístupová komunikace k rozvojové lokalitě B_H5 (bydlení)

stavby pro železniční dopravu

D-11 napájecí stanice železniční trati ČD

Vodohospodářské stavby

krajinné retenční nádrže

V-01 retenční vodní nádrž - Ovčín (Nad Jozů rokli)
V-02 obnova rybníka v dolní části Tedražic

zásobování vodou

VV-03 rozšíření vodojemu Hrádek (o 100 m³) v zastavitelné ploše TV_{H2}
V-04 rozšíření vodojemu Tedražice (o 50 m³)
V-05 zdroj, vodojem a úpravna vody Čejkovy - Zbynice
V-06 zásobní a rozvodný řad Čejkovy a Zbynice
V-14 zásobní a rozvodný řad Kašovice

odkanalizování

V-10 ČOV Kašovice
V-11 splašková kanalizace Kašovice
V-12 ČOV Čejkovy
V-13 splašková kanalizace Čejkovy a Zbynice

Energetické stavby

elektrická energie

E-01 trafostanice T_{T7} U Tedražického potoka

Stavby liniových vedení inženýrských sítí

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny stavby liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídla, jejichž přesná lokalizace bude upřesněna následnou ÚPD, popř. projektovou dokumentací.

11.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

parky

PP-01 veřejné prostranství - Přírodně rekreační park Blud
poz. parc č. 33/1, 33/2, 32/1, 32/2, 32/3, 407/1, 407/2, 407/6, 407/10, 407/11, 407/12, 407/13, 407/14, 407/15, 408/2, 409/1, 410/1, 410/2, 410/3, 410/4, 412/3, 412/7, 415/2, 469/4, 469/16, 469/18, 469/19, 469/22, 469/126, 469/134, 469/143, 469/145, 469/161, 469/162, 469/169, 469/170, 469/171, 469/172, 469/173, 652/64, 697/9, 699/2, 699/4, 699/5, 700/1, 700/3, 700/4, 700/5, 700/6, 703/1, 703/2, 703/3, 703/4, 703/5, 703/6, 703/7, 704, 707/11, 707/13, 707/12, 709/2, 709/3, 709/4, 709/5, 709/6, 709/10, 709/11, 709/8, 709/12, 711/1, 710/4, 711/4, 713/1, 716/13, 716/18, 716/38, 716/40, 716/59, 1297/15, 1297/16, 1300/1, 1300/2, 1300/13, 1300/44, 1300/45, 1300/46, 1300/47, 1300/48, 1300/49, 1300/51, 1300/52, 1300/53, 1300/54, 1300/55, 1300/56, 1300/57, 1300/58, 1300/59, 1300/50, 1300/60, 1300/61, 1300/62, 1300/63, 1300/64, 1302/22, 1302/27 část, 1302/28, 1307, 1323 k.ú. Hrádek u Sušice, ve prospěch obce Hrádek

PP-02 veřejné prostranství - Sportovně rekreační park Ostružná
poz. parc č. 652/10, 652/11, 652/48, 652/49, 652/50, 652/51, 652/52, 652/53, 652/54, 652/55, 652/56, 652/57, 697/1, 697/2, 697/3, 697/5, 697/6, 697/7, 697/8, 697/9, 709/3, 709/5 k.ú. Hrádek u Sušice, ve prospěch obce Hrádek

Z-02 parková úprava v údolí Ostružné (Nad Mlýnem)

poz. parc 79/1, 79/3, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/10, 79/11, 79/12, 79/13, 79/14, 79/15, 79/16, 80/1, 80/3, 80/6, 80/8, 80/9, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2, 81/4, 81/7, 81/8, 81/9, 81/11, 81/12, 81/14, 1073/9, 1298/7, 1302/7 k.ú. Hrádek u Sušice, ve prospěch obce Hrádek

12. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ve stávajícím zastavěném území obce Hrádek u Sušice a sídel ve správním území obce Hrádek u Sušice zůstává v platnosti materiál „Souhrnný grafický plán ukrytí obyvatelstva“ uložený na Obecním úřadě v Hrádku u Sušice.

V nově navrhovaných lokalitách se ukrytí obyvatelstva řeší budováním úkrytů svépomocí.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ (ZPF ÚPO HRÁDEK 2006)

Vyhodnocení ztrát zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa k Územnímu plánu obce (dále ÚP) Hrádek zahrnuje jak řešení vlastního sídla, tak příslušná katastrální území, která tvoří správní obvod obce.

Zemědělská příloha je zpracována podle právních předpisů (zák. č. 334/92 Sb., prováděcí vyhl. 13/92 Sb.) a dalších současně platných zákonů, které upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Východním podkladem pro stanovení záborů půdy, byla schválená Urbanistická studie obce zpracovaná v roce 1998, která vymezila lokality územního rozvoje pro návrhové období a časové období výstavby zahrnuté do výhledu.

Dotčené území řešené Návrhem ÚP obce Hrádek u Sušice se nachází v těchto katastrálních územích:

Hrádek u Sušice, Tedražice, Zbynice, Čejkovy, Odolenov, Čermná a Kašovice. V malém rozsahu jsou dotčeny plochy v k.ú. Mokrosuky.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa podle dotčených lokalit, řešených v ÚP obce Hrádek u Sušice - porovnání funkčního využití dle předchozí schválené územně plánovací dokumentace. Jednotlivé lokality jsou označeny dle ÚP Hrádek u Sušice

Funkční využití lokalit			Porovnání dle předchozí plánovací dokumentace
k.ú. Hrádek u Sušice			
lokality pro návrhové období			
		RD	
B _{H0}	6 RD	(Dostavba v obci - střed)	B0 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{H0}	14 RD	RD (Sídliště Ostružná)	B0 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{H1}	4 RD	RD Nad Bludem	B1 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{H2}	2 RD	RD U Nového dvora	B2 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{H3}	8 RD	RD U Jezů rokle	B3 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{H4}	6 RD	RD Nad Ovčínem	B4 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{H5}	2 RD	RD Za bytovými domy	B5 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{H8}	1 RD	RD (v zastavěném území)	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření území, bez záboru
		Sport (U Ostružné)	
S _{H1}	Sport a rekreace a rekreace (autokemp)		S1 Souhlasí s předchozí dokumentací rozšíření území - zábor 1,6469 ha
		Sport a rekreace	
S _{H2}	Sport a rekreace Pod obcí		v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření území - zábor 0,8417 ha

TV _{H1}	ČOV	ČOV	realizováno
D _{H1}	Doprava	Napájecí stanice	Souhlasí s předchozí dokumentací plochy komunikací
lokality zařazené do výhledu			
B _{H6}	30 RD	RD Na Myti	B6 Souhlasí s předchozí dokumentací

		Funkční využití lokalit	Porovnání dle předchozí plánovací dokumentace
k.ú. Tedražice			
lokality pro návrhové období			
B _{T1}	16 RD	RD Nad Tedražickým potokem	B1 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{T2}	15 RD	RD Na Velkém poli	B2 Souhlasí s předchozí dokumentací
B _{T3}	31 RD	RD Pod Zdoubí	B3 Souhlasí s předchozí dokumentací, úprava hranice lokality, snížení záboru
B _{T4}	3 RD	RD Na Ostružnou	V předchozí dokumentaci neřešeno rozšíření záboru o 0,28 ha u zahrad
S _{T1}	Sport a rekreace	Sport a rekreace U Ostružné	S1 Souhlasí s předchozí dokumentací
V _{T1}	Výroba	Výroba Nad Tedražicemi	V1 Souhlasí s předchozí dokumentací
V _{T2}	Výroba	Výroba Nad zemědělským družstvem	V2 v předchozí dokumentaci ve výhledu rozšíření záboru o 1,87 ha
O2	Hřbitov	Rozšíření hřbitova na Zdouni	V předchozí dokumentaci neřešeno rozšíření záboru o 0,0145 ha V3, T7 V předchozí dokumentaci řešen vodojem a trafostanice - vypuštěno

		Funkční využití lokalit	Porovnání dle předchozí plánovací dokumentace
k.ú. Čermná			
lokality pro návrhové období			
B _{ČM1}	2 RD	RD Nad Školou	BK0 Souhlasí s předchozí dokumentací, úprava hranic, snížení záboru z 1,11 ha na 0,37 ha zahrad
k.ú. Čermná - Kašovice			
B _{K0}	4 RD	RD Dostavba v obci Pod Tvrzí	Souhlasí s předchozí dokumentací, bez záboru, zastavěné území
B _{K1}	4 RD	RD Pod Tvrzí	BK0 Souhlasí s předchozí dokumentací, úprava hranice, rozšíření záboru z 0,67 ha
TV _{K1}	Tech. vybavenost	U Ostružné	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,0632 ha
Komunikace			v předchozí dokumentaci řešen zábor pro komunikaci - nyní vypuštěno
D 08	Cyklostezka	Komunikace doprava	Souhlasí s předchozí dokumentací, nyní upravena délka trasy - rozšíření záboru na 0,16 ha
D 09	Cesta pro pěší	Komunikace doprava	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,0155 ha
D 10	Cyklostezka	Komunikace	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,0808 ha
D 12	Cesta pro pěší	Komunikace	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,0915 ha, cca 354 m ² v k.ú. Mokrosuky
lokality zařazené do výhledu			
V _{K1}	Výroba	Výroba Za Silnicí	VK1, VK2 souhlasí s předchozí dokumentací, nyní bez záboru

Rozšíření soupisu lokalit s novým funkčním využitím v sousedních katastrálních územích, které v předchozí dokumentaci nebyly řešeny.

Funkční využití lokalit			Porovnání dle předchozí plánovací dokumentace
k.ú. Zbynice			
lokality pro návrhové období			
B _Z 1	2 RD	RD Pod Zbynou	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,3692 ha

Funkční využití lokalit			Porovnání dle předchozí plánovací dokumentace
k.ú. Odelenov			
lokality pro návrhové období			
B _O 1	2 RD	RD Ke Svatoboru	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,4886 ha
B _O 2	1 RD	RD Pod Obcí	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,2893 ha
B _O 3	1 RD	RD Nad Obcí	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,2813 ha

Funkční využití lokalit			Porovnání dle předchozí plánovací dokumentace
k.ú. Čejkovy			
lokality pro návrhové období			
B _Č 2	1 RD	RD Ke Zbynicím	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,4535 ha
B _Č 3	16 RD	RD Nad Dalovicemi	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 2,2230 ha
TV _Č 1	Technická vybavenost	Tech. vybavenost ČOV	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,0527 ha
TV _Č 2	Technická vybavenost	Tech. vybavenost vodojem a úprava	v předchozí dokumentaci neřešeno, rozšíření záboru 0,0150 ha

Vyhodnocení dotčených tříd ochrany ZPF:

Třída ochrany

K.ú. Hrádek	I.	1345	1%
	II.	30813	34%
	III.	30250	33%
	IV.	763	1%
	V.	28520	31%
Mezisoučet		91691	100%
K.ú. Tedražice	I.	27266	21%
	II.	2122	2%
	III.	8764	7%
	IV.	78040	62%
	V.	9903	8%
Mezisoučet		126095	100%
K.ú. Zbynice	V.	3692	
K.ú. Čejkovy	III.	22660	
	V.	10067	
K.ú. Čermná	V.	11346	

K.ú. Odolenov	V.	10372
K.ú. Mokrosuky	V.	359

Celkem **276282**

Celkový zábor Urbanistické studie zpracované v roce 1998 byl 27,6470 ha, celkový zábor Územního plánu je 28,5187. V Územním plánu obce Hrádek došlo k nárůstu záboru ZPF a LPF o 0,8717 ha.

Porovnání záborů ZPF s předchozí plánovací dokumentací:

Celkem US obce Hrádek u Sušice				Celkem ÚP obce Hrádek u Sušice			
orná půda	145553	1431	144122	orná půda	127431	-	127431
zahrada	10695	-	10695	zahrada	25750	9989	15761
travní porost	112911	-	112911	travní porost	117985	480	117505
ovocný sad	5116	-	5116	ovocný sad	5116	-	5116
Celkem US	<u>276470</u>	1431	275039	274275	1431	272844	
Celkem ÚP	285187	11260	273927		276282	10469	265813

14. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Územní plán obce Hrádek je koncipován jako otevřený materiál.

Podněty pro změny územního plánu budou v pravidelných čtyřletých cyklech posouzeny. Posouzení podnětu pro změnu územního plánu neznamena změnu základní koncepce územního plánu, ale pouze posouzení vlivu nového investičního záměru na danou dílčí lokalitu, eventuálně posouzení rozšíření dílčí lokality o nové území v případě souhlasné funkce.

Zastupitelstvo obce Hrádek po posouzení podnětů rozhodne o pořízení případných změn Územního plánu obce Hrádek.