



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydávající správní orgán:

Zastupitelstvo obce Hradec

Pořadové číslo poslední změny:

ZMĚNA Č.2

Datum nabytí účinnosti poslední změny:

.....

Pořizovatel:

Městský úřad Stod

.....
Ing. Hana Roudnická
referentka odboru výstavby MěÚ Stod

**ÚZEMNÍ PLÁN
HRADEC**



K.Ú.: HRADEC U STODA

FÁZE: ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

TEXTOVÁ ČÁST

11 / 2023

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEC PO ZMĚNĚ Č.2

Zadavatel: **Obec Hradec**
Obecní úřad Hradec
332 11 Hradec u Stoda, Hradec 45
IČ: 00256617
zastoupena **Pavlem Hlaváčem, starostou obce**
Tel./fax: +420 725 041 175, +420 377 901 482
starosta@ou-hradec.cz, www.ou-hradec.cz

Pořizovatel: **Městský úřad STOD**
333 01 Stod, náměstí ČSA 294
zastoupený Ing. Hanou Roudnickou,
referentem odboru výstavby
Tel.: +420 379 209 402
roudnicka@mestostod.cz

Nadřízený orgán územního
plánování: **Krajský úřad Plzeňského kraje**
Odbor regionálního rozvoje
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Zhotovitel: **Ing. arch. Václav Masopust, ČKA 04335**
Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn
IČ: 060 94 261
tel.: +420 723 957 714
masopust@ateliervas.cz

Datum: **Listopad 2023**

ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
B1. HLAVNÍ CÍLE (VIZE) ROZVOJE ÚZEMÍ	5
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	5
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	5
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	7
C2. VYMEZENÍ PLOCH	7
C3. PLOCHY ZMĚN	8
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	8
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	8
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	10
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	10
D1.3. LETECKÁ DOPRAVA	11
D1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	11
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	11
D2.2. ENERGETIKA	12
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	12
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	13
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	14
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	14
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	15
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	15
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	15
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	16

F2. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)	17
F3. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	17
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	17
F5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	18
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	19
F7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	19
F8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	19
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	20
F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	20
F11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	21
F12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	21
F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	22
F14. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	22
F15. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	23
F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	23
F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	24
F18. PLOCHY LESNÍ (LS)	24
F19. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	24
F20. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	25
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	25
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	26
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	26
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	27
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	27
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	27
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	27
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	28
Q. VYMEZENÍ POJMŮ	28

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno hranicí správního území obce Hradec (ZÚJ/kód obce 557731) o rozloze 673 ha. Řešené území tvoří pouze 1 katastrální území Hradec u Stoda (646750), ve kterém se nachází sídlo Hradec; dále pak Střelický Mlýn, zahrádkářská oblast při silnici východně od Hradce a chatové oblasti při řece Radbuze jihozápadním směrem od Hradce. Trvale zde žije 521 obyvatel (k 1.1.2012).

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje k 1.6.2022. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestavb.

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

B1. HLAVNÍ CÍLE (VIZE) ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP stanovuje tyto hlavní cíle rozvoje řešeného území:

- a) stabilizovat sídlo v území a zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla ve vazbě na Stod;
- b) koncepčně lokalizovat funkční plochy v logických návaznostech;
- c) minimalizovat negativní zásahy do krajiny, podpořit ekologickou stabilitu krajiny;
- d) umožnit vyvážený rozvoj ploch pro bydlení s potřebnou občanskou vybaveností;
- e) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí v území;
- f) chránit volnou krajinu, respektovat přírodní a kulturní hodnoty území;
- g) podpořit rekreační potenciál území pro veřejnou rekreaci;
- h) transformovat plochu areálu zaniklé zemědělské výroby;
- i) zajistit kvalitní způsob cyklistické a pěší dopravy mezi Hradcem a Stodem.

B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících kulturních hodnot území.

Architektonicky hodnotné objekty (či soubory objektů):

- a) kaple při silnici spojující Hradec se Stodem (K1);

Způsob ochrany:

- respektovat umístění stavby ve volné krajině,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby,
- respektovat architektonické řešení (ve smyslu použitého tvarosloví),
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.

- b) Střelický mlýn (K2);

Způsob ochrany:

- respektovat celistvost souboru staveb a objemové členění,
- při veškerých stavebních úpravách respektovat původní členění fasád a charakteristických stavebních prvků,
- respektovat materiálové řešení původních staveb,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

- c) kaple před usedlostí č.p. 28 (K3);

Způsob ochrany:

- respektovat umístění stavby ve veřejném prostoru,
- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení stavby,
- respektovat architektonické (ve smyslu použitého tvarosloví) řešení,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.

- d) viadukt v údolí Touškovského potoka (K4);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat hmotové řešení přemostění údolí, celkový vzhled a materiálové řešení stavby,
- chránit tuto hodnotu při všech zásazích a stavebních úpravách tak, aby nebyl narušen charakter stavby a jejího okolí, aby nemohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných urbanistických a architektonických hodnot daného místa.

Urbanisticky hodnotné prostory:

e) prostor údolí Touškovského potoka v Hradci (U1);

Způsob ochrany:

- při veškerých stavebních úpravách zachovat stávající charakter zástavby,
- při přestavbách respektovat umístění staveb na pozemcích ve vztahu k veřejnému prostranství,
- chránit a rozvíjet sídelní zeleň, která má v tomto prostranství zásadní význam.

f) prostor hradecké návsi (U2);

Způsob ochrany:

- hmotové řešení nových staveb a stavební úpravy stávajících objektů ve frontách vymezujících tyto prostory i solitéry umístěné v tomto prostoru je třeba navrhovat s respektem k celkovému charakteru urbanisticky cenného prostoru a k jeho estetické hodnotě,
- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru dbát na zklidnění dopravy, dostatečné dimenze a rozlišení odstavňích ploch, zastoupení sídelní zeleně a doplnění drobných staveb a prvků parterového mobiliáře.

g) předprostor hřbitova (U3);

Způsob ochrany:

- při revitalizaci či úpravách parteru tohoto prostoru respektovat jeho hodnoty, je nutno jasně rozlišit jednotlivé druhy ploch, vymezit návštěvní parkovací stání, zdůraznit zastoupení sídelní zeleně a doplnit parter o prvky mobiliáře,
- při nové výsadbě zeleně v tomto prostoru je nutno volit vhodné dřeviny.

B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj následujících přírodních hodnot území.

VÝZNAMNÉ BIOTOPY:

- a) „Na Zlatém“ (P1);
- b) „Lom u Hradce“ (P2);
- c) „Červený Mlýn“ (P3);
- d) „Niva nad Hradcem“ (P4);

Způsob ochrany výše uvedených významných biotopů:

- při veškerých zásazích do popsanych hodnot je nutné zachovat dosavadní charakter krajinné scény či ráz místa,
- zachovat a prohloubit přirozený charakter zdejších společenstev, resp. podporovat vývoj porostů přirozené skladby a věkové struktury se spontánní obnovou,
- ve svazích zachovat charakter zarůstajících stepních lad,
- v nivách zachovat či prohloubit přirozený charakter druhově pestrých společenstev luhů, mokřadů a mokřých luk.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN:

- e) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Stod (č.305800001 – cihlářské suroviny – dřívější povrchová těžba) východně nad sídlem Hradec (P5);
- f) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Stod (č. 305800005 – cihlářské suroviny – dřívější povrchová těžba) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Stod I. (CHLÚ č.05800002 dle ZÚR PK) severovýchodně nad sídlem Hradec (P6);

Způsob ochrany:

- chránit zdroje vyhrazených nerostů („výhradní ložiska“) před znehodnocením jako neobnovitelné zdroje a součást potenciálu území ve smyslu horního zákona,
- povrch ložiska nesmí být využit pro stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním ložiska,
- v případě povrchově těžených ložisek nesmí dojít ke znehodnocení suroviny redeponováním v rámci prováděných terénních úprav.

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

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP stanovuje následující základní principy urbanistické koncepce:

- a) rozvíjet sídlo:
 - prioritně doplněním pozemků s možností stavět v místech nevyužitých v rámci zastavěného území,
 - konverzí urbanistické struktury v místech zdevastovaných v rámci zastavěného území,
 - vymežováním zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území (tzn. bez vymežování nových sídel či samot);
- b) dominantní podíl rozvoje obytné zástavby situovat severozápadních a západních partiích sídla s respektem k okolní krajině tak, aby nedošlo k narušení nebo zastavění pohledových horizontů;
- c) nerozvíjet obytnou zástavbu v jižním předpolí mostu (jižně za řekou Radbuzou);
- d) umožnit rozvoj ploch bydlení jižně pod železniční tratí ve východní části sídla, které musí zůstat důsledně separovány izolační zelení od zastavitelné plochy určené pro výstavbu obecní ČOV;
- e) minimalizovat negativní projevy stávající zástavby v severovýchodní části sídla výsadbou dřevin vysokého vzrůstu;
- f) umožnit transformaci urbanistické struktury sídla a funkčního využití území v místech stávajícího fotbalového hřiště na bydlení;
- g) umožnit vznik nového fotbalového hřiště na západním okraji sídla;
- h) posílit význam a hodnotu ploch veřejných prostranství, zejména pak urbanisticky hodnotných prostorů (viz kapitola B2.1. textové části výroku ÚP);
- i) na západním okraji sídla rozvíjet veřejné sportovní rekreační aktivity v návaznosti na stabilizované plochy a vodní plochu v bývalém lomu;
- j) utlumovat rekreaci mimo sídlo, tzn. nepodporovat další rozvoj chatových osad v lesích na jihozápadě řešeného území;
- k) revitalizovat zdevastovaný areál zemědělské výroby na jižním okraji území;
- l) stabilizovat a dále plošně nerozvíjet areál Střelického mlýna;
- m) podpořit a rozvíjet pěší a cyklistická propojení jakožto alternativní dopravy do škol a zaměstnání (zejména spojení Hradce a Stodu);
- n) stabilizovat v území mezinárodní cyklotrasu CT3;
- o) podpořit rozvoj občanského vybavení v obci;
- p) respektovat výškovou hladinu současné zástavby ve vazbě na morfologii terénu, zachovat stávající pohledové osy a dálkové pohledy.

C2. VYMEZENÍ PLOCH

V ÚP jsou plochy rozlišeny na **plochy stabilizované**; **plochy změn a územní rezervy** (viz legenda grafické části ÚP).

Pro každou plochu je stanoveno funkční využití formou plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání. Níže uvedené plochy jsou opatřeny kódováním:

a) plochy stabilizované ... XX

- dvoumístný kód skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

b) plochy změn a územní rezervy ... X00-XX

- první písmeno udává typ plochy změny (viz kap. C3. dále)
- druhé dvoučíslí udává pořadové číslo plochy v řešeném území
- poslední část kódu skládající se ze dvou písmen udává typ plochy s rozdílným způsobem využití

Tzn. např. pod kódem R02-BO je označena plocha změny (R) s pořadovým číslem (02) a typem plochy bydlení (BO).

C3. PLOCHY ZMĚN

Plochy změn jsou dále děleny na: zastavitelné plochy, resp. rozvojové (pod kódem RXX-XX); plochy přestavby (pod kódem PXX-XX) a plochy změn v nezastavěném území (pod kódem NXX-XX).

C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy (RXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
R01-ZV	Hradec - sever	plochy zeleně - vyhrazené (ZV)	6 680
R02-BO	Hradec - sever	plochy bydlení (BO)	53 000
R03-BO	Hradec - východ	plochy bydlení (BO)	3 420
R04-RS	Hradec - západ	plochy rekreace - soukromé (RS)	2 330
R05-RV	Hradec - lom	plochy rekreace - veřejné (RV)	6 530
R06-TI	Hradec - východ	plochy technické infrastruktury (TI)	2 200
R07-RV	Hradec - kemp	plochy rekreace - veřejné (RV)	1 820
R08-SV	Hradec - Brownfield ZD	plochy smíšené výrobní (SV)	30 550
R09-OS	Hradec - západ	plochy občanského vybavení - sportovní (OS)	14 850
Celkem:			121 380

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje plochy přestavby (PXX-XX)

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
P01-BO	Hradec - jih	plochy bydlení (BO)	3 510
P02-SV	Hradec - brownfield ZD	plochy smíšené výrobní (SV)	19 600
P03-BO	Hradec - západ	plochy bydlení (BO)	3 240
P04-PZ	Hradec - centrum	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (PZ)	4 200
P05-BO	Hradec - západ	plochy bydlení (BO)	10 860
P06-RS	Hradec - západ	plochy rekreace - soukromé (RS)	1 800
P07-RS	Hradec - západ	plochy rekreace - soukromé (RS)	4 920
Celkem:			48 130

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ÚP vymezuje tyto plochy změn v nezastavěném území (NXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
N01-DS	Přeložka silnice I/26 - obchvat Stodu	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	89 700
N02-DD	Přestavba železničního koridoru ŽD6	plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)	211 150
N03-DU	Hradec - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 700
N04-DU	Cyklostezka	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	2 520
N05-ZT	Hradec - sever	plochy zemědělské - TTP (ZT)	23 950
N06-ZI	Hradec -východ	plochy izolační a ochranné zeleně (ZI)	4 050
N07-ZT	Hradec - východ	plochy zemědělské - TTP (ZT)	8 930
N08-TI	Hradec - východ	plochy technické infrastruktury (TI)	207 130
N09-DU	Hradec - východ	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	5 840
N10-DU	Hradec - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	6 240
N11-DU	Hradec - severovýchod	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	4 700
N12-DU	Hradec - sever	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	10 530
N13-DU	Cyklostezka	plochy dopravní infrastruktury - účelové (DU)	13 670
Celkem:			591 110

Pozn.: Plochy jsou zaokrouhleny na desítky metrů.

C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně takto:

- hlavní kostru systému tvoří niva řeky Radbuzy a navazující souvislý pás doprovodné zeleně podél Touškovského potoka;
- v zastavěných územích je tato kostra doplněna dílčími rozptýlenými stabilizovanými plochami veřejných prostranství (PO), zejména na návsi a předprostoru hřbitova, plochami zeleně – vyhrazené (ZV), plochami zemědělskými – TTP (ZT) a plochami zeleně ve vazbě na plochy vodní a vodohospodářské (VV);
- prostor návsi se rozšiřuje o navrhované veřejné prostranství – veřejnou zeleň P04-PZ v okolí kostela;
- dále tvoří veřejná zeleň nedílnou součást ploch bydlení (BO), resp. veřejných prostranství, umístěných v těchto plochách;
- součástí systému sídelní zeleně je navržená plocha R01-ZV;
- v přímé návaznosti na zastavěná území a zastavitelné plochy je dále tvořen plochami změn přednostně s protierozní funkcí:
 - a) N05-ZT (Hradec - sever),
 - b) N07-ZT (Hradec – východ);
- v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy jsou navrženy plochy změn pro doplnění systému sídelní zeleně:
 - c) N06-ZI – izolační a ochranná zeleň, separující ČOV od navrhované plochy bydlení R03-BO, a výhledové plochy bydlení V03-BO na východním okraji Hradce (plochy určené k výsadbě zeleně, jejímž účelem je eliminace negativních účinků spojených s provozem ČOV);

Pro koncepci systému sídelní zeleně obecně platí:

- plochy sídelní zeleně jsou nezastavitelné s výjimkami uvedenými v regulativech pro výše uvedené plochy dle kapitoly F. textové části výroku ÚP;
- plochy sídelní zeleně budou dle možností vzájemně propojovány komunikacemi pro pěší a cyklisty s návazností na veřejné prostory v zastavěném území a na účelové komunikace v krajině;
- součástí navrhovaných ploch bydlení (BO) budou veřejné prostory dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň;
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň podle prostorových možností doplňována;
- k redukci na úkor staveb by mělo docházet pouze ve výjimečných a odůvodnitelných případech pro funkce nezbytné k provozu obce.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

ÚP stanovuje následující principy koncepce veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu:

D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Při obsluze řešeného území zůstane do budoucna prioritní stabilizovaná síť pozemních komunikací III. třídy - plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Křížení a vzájemná napojení těchto komunikací je nutno zpřehlednit podrobnějším dopravním řešením, stejně tak křížení silnice III/19340 a železniční trati T180 v místech hradecké návsi. Dopravní napojení nových obytných rozvojových lokalit bude řešeno místními komunikacemi třídy D (obytná zóna se smíšeným provozem) tak, aby byla zajištěna maximální prostorová propustnost zastavěného území. Komunikace, zpřístupňující rozvojovou lokalitu R03-BO, bude realizována v předstihu před výstavbou RD.

ÚP vymezuje v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1 koridor N01-DS v šíři 200 m, určený pro přeložku silnice I/26 – obchvat Stodu, protínající východní cíp řešeného území jako koridor. Nová křížení se stávající dopravní infrastrukturou, vzniklá tímto návrhem, musí být řešena mimoúrovňově a nesmí nepřiměřeně omezit propustnost krajiny. Výškové uspořádání navrhované trasy musí být navrženo s minimálním negativním propisem do krajiny. Stavba nesmí přerušit funkční prvky „environmentální infrastruktury“ – ÚSES, přípustná jsou technická řešení těchto střetů.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP.

ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací. ÚP navrhuje doplnění účelových komunikací, vymezených ukončenou komplexní pozemkovou úpravou v severní části řešeného území cca 15 m širokými koridory: N09-DU, N10-DU, N11-DU a N12-DU. ÚP navrhuje plochu N03-DU pro potřeby zřízení účelové komunikace zpřístupňující navrhovanou plochu technické infrastruktury R06-TI vymezenou pro ČOV a plochy bydlení R03-BO.

DOPRAVA V KLIDU

Stávající způsob decentralizovaného odstavování vozidel je vzhledem k charakteru sídla v zásadě vyhovující. Navrhuje se dle potřeby zřídit parkovací místa v rámci stávajících i navržených veřejných prostranství tak, aby byla rozmístěna pokud možno rovnoměrně a ve vazbě na místa s kumulací aktivit.

Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platných předpisů v závislosti na předpokládané kapacitě využití. Pro novou výstavbu rodinných domů budou zajištěna vždy minimálně 1 parkovací stání na pozemku jednotlivé nemovitosti.

V rámci parterových úprav veřejných prostranství budou vymezena parkovací stání s dostatečnou kapacitou u prodejny smíšeného zboží, stejně tak v blízkosti budovy obecního úřadu a penzionu. Návštěvnícká parkovací stání budou také v rámci parterových úprav vymezena u školky a školy. Kapacita odstavovacích parkovacích stání v západní rekreační části sídla se jeví jako dostačující, navrhuje se jejich jasné vymezení v rámci stávajících ploch.

D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, koridor N02-DD v šíři 200 m, určený pro přestavbu železničního koridoru ŽD6, protínající zalesněný jižní cíp řešeného území. Veškerá křížení se stávající dopravní infrastrukturou, vzniklá tímto návrhem, musí být řešena mimoúrovňově a nesmí nepřiměřeně omezit propustnost krajiny. Výškové uspořádání navrhované trasy musí být navrženo s minimálním negativním dopadem na krajinný ráz. Stavba nesmí přerušit funkční prvky „environmentální infrastruktury“ – ÚSES, přípustná jsou technická řešení těchto střetů.

V plochách dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce). V místech, kde na dopravní koridor bezprostředně navazují plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k hranici, resp. k OP.

D1.3. LETECKÁ DOPRAVA

ÚP respektuje v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, rozšíření OP neveřejného mezinárodního letiště Líně.

D1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje a upřesňuje v souladu se ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, pro potřeby dálkové mezinárodní cyklistické dopravy cestu pro pěší a cyklisty C1, resp. dálkovou cyklotrasu Praha – Plzeň – Regensburg CT3. Tato cyklostezka, vedoucí v řešeném území směrem od Stodu kolem Střelického mlýna, kolem současného brownfieldu bývalého zemědělského družstva, dále při stávající účelové komunikaci obsluhující chatové osady směrem k jihozápadní hranici řešeného území, bude zajišťovat propojení velkých měst v ČR s vazbou na okolní státy a propojuje významné nadregionální rekreační cíle. Po vybudování této stezky dojde k přesměrování současné cyklotrasy č.2268, spojující Hradec se Stodem, do této trasy. Cyklostezka C1 je v místech, kde nevede po stávajících polních nebo lesních cestách a kde bude potřeba její těleso upravovat, vymezena 15 m širokým koridorem:

- N04-DU v souběhu se silnicí III/19341 na jižním okraji řešeného území;
- N13-DU v úseku Stod – Střelický mlýn.

D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, POŽÁRNÍ OCHRANA

Koncepce zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP navrhuje vybudování systému zásobování pitnou vodou pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody budou zemní vrty. Pro tyto potřeby je možno využít stávající vrty, které se nacházejí mimo řešené území severozápadně nad Hradcem v k.ú. Lisov. V blízkosti vrtů bude vybudována úpravná vody včetně čerpací stanice. Výtlačným potrubím bude voda dopravena do vodojemu **VJ1**, s předpokládaným umístěním dle morfologie terénu severozápadně od sídla. Z vodojemu bude pitná voda k jednotlivým odběratelům dopravována veřejným vodovodem.

Nově budovaný systém zásobování pitnou vodou musí splňovat požadavky na využití pro požární ochranu.

ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce systému likvidace odpadních vod v řešeném území vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. Cílem je vybudování funkčního a bezpečného odvádění a následného zneškodňování odpadních vod a dosažení souladu s platnými právními normami.

Obec Hradec má vybudovanou novou splaškovou kanalizaci, kterou se odvádějí splaškové vody gravitačně na centrální mechanicko biologickou ČOV. Centrální ČOV je situována jihovýchodně od Hradce a je navržena na kapacitu 1 500 EO. Z toho 940 EO pro obec Hradec. Zbýlá kapacita tvoří rezervu pro připojení obcí Střelice a Lisov. Přечиštěné vody jsou vypouštěny do Radbuzy.

Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech. V lokalitách, u kterých je možno provádět navazující výstavbu budou založeny veřejné kanalizační stoky. Délky přípojek na veřejném prostranství budou minimalizovány. Odkanalizování nových staveb bude řešeno výše popsaným systémem. Každou nemovitost je možné napojit (pokud je to technicky možné) jednou samostatnou kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.

Odkanalizování nových staveb mimo dosah stávající ČOV bude řešeno podle umístění a velikosti konkrétních staveb buďto domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody (podle umístění stavby buď do vodoteče nebo zasakováním) nebo bezodtokovou jímku (s vyvážením na ČOV). Za domovní ČOV lze považovat i septik doplněný vhodným zemním filtrem.

K odvádění dešťových vod složí bývalá jednotná kanalizace. Podmínkou pro výstavbu v nových lokalitách bude oddílný kanalizační systém. Při realizaci nových staveb, úpravách staveb stávajících nebo změně využití staveb v řešeném území je nutné zajistit vsakování nebo zadržování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby na pozemku.

ÚP stanovuje OP ČOV, ve kterém nelze umísťovat stavby pro bydlení a rekreaci.

D2.2. ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP vymezuje energetický koridor E2 (dle PÚR ČR) procházející územím východně od Hradce v severojižním směru jako koridor technické infrastruktury o šíři 100 m. V rámci tohoto koridoru je dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, navrženo posílení vedení VVN 400 kV v trase stávajícího vedení 220 kV.

Koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií vychází ze současného uspořádání sítě vysokého napětí a rozmístění trafostanic 22/0,4 kV. Napojení navržených lokalit bude řešeno bez potřeby změny celé koncepce prodloužením stávajících rozvodů a to zejména podzemním kabelovým vedením. Rozvoj zásobování elektrickou energií se bude odvíjet postupně s realizací jednotlivých navržených ploch. Vlastní napájení bude realizováno ze stávající distribuční sítě, buďto z DTS nebo přímo z vedení 22kV vybudováním nové TS.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM A TEPLEM

ÚP respektuje trasu VTL plynovodu okrajově zasahující východní část řešeného území. Dále respektuje stávající STL distribuční síť v sídle. Zastavitelné plochy v sídle budou připojeny na STL plynovodní rozvody. STL rozvody v zastavěných územích a zastavitelných plochách budou vedeny prioritně v rámci veřejných prostorů (komunikací a veřejných prostranství). V řešeném území budou pro zásobování objektů teplem upřednostňovány alternativní (ekologické) zdroje vytápění s minimálním dopadem na životní prostředí.

D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce uspořádání občanského vybavení je dána potvrzením stávajících ploch sloužících této funkci, tzn. jejich zahrnutí do ÚP jako plochy občanského vybavení – obecné (OV), sportovní (OS) a plochy smíšené obytné (SO) ve stabilizovaných částech území.

ÚP navrhuje plochu R09-OS na západním okraji sídla pro přemístění fotbalového hřiště.

Umístění občanské vybavenosti je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití pod kódovým označením BO a SO. ÚP stanovuje, že do ploch bydlení a do ploch smíšených obytných lze zahrnout i stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 500 m².

ÚP navrhuje v intencích zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ochranné pásmo hřbitova v Hradci v šíři 100 m. V ochranném pásmu hřbitova je omezeno provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit provoz řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje všechna stávající funkční veřejná prostranství. U navrhované plochy bydlení R02-BO budou veřejná prostranství vymezena územní studií. Dále ÚP rozšiřuje formou přestavby veřejné prostranství v centru Hradce v okolí kostela P04-PZ.

ÚP dále umožňuje umístění veřejných prostranství v rámci ploch s rozdílným způsobem využití podle regulativů stanovených v kap. F. textové části ÚP.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání neurbanizované krajiny je vymezení ploch pro zemědělské, lesnické a jiné hospodářské využití krajiny, včetně stanovení některých omezujících podmínek pro takové využití. Cílem je dále ochrana stávajících ekologických a krajinařských hodnot území, včetně funkčních částí systému ÚSES a vytvoření odpovídající územní rezervy i pro doplnění a založení dostatečného podílu nových prvků "environmentální infrastruktury" s biologickou, ale i protierozní či krajinařskou funkcí.

ÚP stanovuje tyto základní principy koncepce uspořádání krajiny:

- a) v nezastavěném území respektovat krajinný ráz a přirozený krajinný obraz sídla;
- b) respektovat přírodní hodnoty viz kapitola B.2.2 textové části výroku
- c) zachovat souvisle přístupné krajinné celky, umožňující prostupnost a rekreační využití při udržení reprodukční schopnosti, zamezit fragmentaci krajiny;
- d) realizovat prvky dané Plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy a prvky ÚSES pro průběžnou stabilizaci zemědělsky využívané krajiny;
- e) podporovat péči o funkční prvky ÚSES a zajistit péči o zanedbané (částečně funkční) prvky ÚSES (stabilizace vodního režimu, apod.) a významné krajinné prvky, v lesních biocentrech podporovat postupné přibližování k přirozené druhové skladbě;
- f) zachovat stávající dominanty soliterní zeleně a podpořit výsadbu liniové zeleně ve volné krajině;
- g) bránit negativním důsledkům intenzivního obhospodařování zemědělské půdy.

E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY

Stávající plochy ZPF budou zachovány a chráněny pro zemědělské využití s výjimkou ploch určených k zastavění uvedených v kap. C3. textové části ÚP a ploch systému sídelní zeleně dle kap. C4. a prvků ÚSES dle kap. E3. Stávající vodní plochy, toky, zdroje a jejich ochranná pásma jsou chráněny pro plnění biologických a vodohospodářských funkcí v krajině. Dále je třeba respektovat volný pruh v minimální šíři 8 m alespoň na jednom břehu podél vodních toků pro jejich správu a údržbu.

E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP překryvným způsobem vymezuje v řešeném území prvky ÚSES dle podkladu v podrobnosti Plánu ÚSES. Vymezení skladebných částí ÚSES je ve veřejném zájmu. Chybějící, tzn. nefunkční skladebné části ÚSES na regionální a lokální hierarchické úrovni zahrnuje ÚP v souladu s platnými právními předpisy do veřejně prospěšných opatření se všemi zákonnými dopady do vlastnických vztahů.

Pro všechny skladebné části ÚSES (biocentra, biokoridory) platí tyto podmínky:

Přípustné využití:

- využití sloužící k zajištění, posílení či zachování funkčnosti ÚSES;
- stavby a zařízení vodního hospodářství přírodního charakteru.

Podmíněně přípustné využití:

- opatření pro hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, znepřístupnění či přerušení kontinuity ÚSES;
- liniová vedení, drobné stavby či zařízení technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- dopravní infrastruktura v biokoridorech za podmínky, že nezpůsobí přerušení prvku ÚSES (průchodnost prvku ÚSES je třeba zajistit jiným opatřením) a dále za podmínky minimalizace jejího plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES;
- umístění menších ČOV za podmínky, že jsou situovány v biokoridorech;
- zahrady, veřejná zeleň a veřejná prostranství za předpokladu, že ÚSES prochází zastavěným územím.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které omezuje či znemožňuje funkčnost prvků ÚSES nebo snižuje dosažený stupeň ekologické stability;
- skladebné části ÚSES jsou až na výjimky uvedené v podmínkách využití v kap. F. textové části výroku nezastavitelným územím.

E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Nejvyšší nadregionální hierarchická úroveň (NR) se v řešeném území nevyskytuje. ÚP respektuje regionální ÚSES dle ZÚR PK, ve znění Aktualizace č.1, dále jej zpřesňuje a vymezuje jeho skladebné části.

Přehled skladebných částí ÚSES na regionální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka	Kód VPO
RBC 1061	funkční, hygrofilní+mezofilní	Hradecká skála	119.52 ha	-
RBC 1062	funkční, hygrofilní+mezofilní	Pod Vinicí	48.85 ha	-
RBK 193	funkční, mezofilní	Hradecká skála - Stod	4.2 km	-
RBK 202	funkční, hygrofilní	Hradecká skála – Pod Vinicí	2.6 km	-
RBK 202B	funkční, nefunkční, mezofilní	Hradecká skála – Pod Vinicí	0.8 km	VPO09
RBK 2032	funkční, mezofilní	Hradecká skála – Sv.Barbora	0.2 km	-

E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Přehled skladebných částí ÚSES na lokální hierarchické úrovni včetně vymezených VPO je uveden v následující tabulce:

Označení	Charakteristika	Název	Plocha/délka	Kód VPO
LBC 193/01	funkční, mezofilní	Pod Lisovem	7.52 ha	-
LBC 193/03	funkční, hygrofilní+mezofilní	Dolní Hořina	9.84 ha	-
LBC 193/04	funkční, mezofilní	Výchoz	10.51 ha	-
LBC 202/01	funkční, hygrofilní+mezofilní	U Rajchla	15.64 ha	-
LBC 202/02	funkční, hygrofilní+mezofilní	Radbuza u Hradce	17.89 ha	-
LBC 202/03	funkční, hygrofilní	Střelický mlýn	17.24 ha	-
LBC 202/04	funkční, hygrofilní+mezofilní	Střelice	9.17 ha	-
LBK 1062-202/0	nefunkční	Touškovský potok	0.4 km	VPO03
LBK 193/01-202/02	nefunkční	Za školou	0.4 km	VPO02
	nefunkční	Za školou	0.4 km	VPO01
LBK ST034-202/03	nefunkční	Kotovická rokle	0.7 km	VPO04
	funkční	Kotovická rokle	1.6 km	-
LBK 1062-ST034	nefunkční	Vinice	0.3 km	VPO05

E4. PROSTUPNOST KRAJINY

Pro posilování vazeb a zkvalitnění prostorové prostupnosti krajiny jsou navrženy úpravy stávajících cest v rámci ploch dopravní infrastruktury - účelové (DU), ploch zemědělských-TTP (ZT) a ploch zemědělských-ZPF (ZZ). ÚP stabilizuje stávající funkční síť účelových komunikací jako plochy dopravní infrastruktury-účelové. Navržené účelové komunikace (N09-DU, N10-DU, N11-DU, N12-DU) obnovují některé, v minulosti vlivem intenzivního hospodaření v krajině zaniklé cesty. Dimenzovány budou prioritně pro společné užívání pro potřeby obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími i cyklisty. Pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty je navržen koridor cyklostezky (N04-DU a N13-DU).

E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pro zajištění ochrany území se stanovují tyto podmínky:

- Při severním okraji sídla jsou navrženy plochy N05-ZT a N07-ZT, které mají přeměnou orné půdy na trvalý travní porost ochránit zástavbu před přívalovými dešti a smyvem ornice;
- byly navrženy liniové prvky s funkcí větrolamu v místech ohrožených větrnou erozí, které jsou též zařazeny do systému ÚSES jako navržené LBK ST034-202/03 a LBK 1062-ST034;

- c) ve východní části řešeného území je navržena plocha N07-ZT, která sanuje dráhu soustředěného odtoku povrchových vod ve východních partiích řešeného území;
- d) vysazovat přirozenou vegetaci podél komunikací, cest a v údolnicích vodních toků;
- e) realizovat prvky ÚSES jako součást revitalizace krajinných prvků, zejména v rámci zastavěných území a v návaznosti na něj se stabilizační protierozní funkcí (výsadba doprovodné vegetace, údržba nezpevněných ploch, zamezení další výstavby v blízkosti toků, atd.).

E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP stanovuje následující protipovodňová opatření:

- a) revitalizace upravených (zatrubněných) vodních toků na prakticky všech vodních tocích v řešeném území;
- b) poldry, rozlivová území a malé retenční nádrže a tůně.

E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY

ÚP stanovuje následující opatření ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny:

- a) revitalizace vodních toků, návrh návratu vodotečí do původních tras, event. obnova a tvorba dalších mokřadních biotopů v okolí;
- b) zakládání druhově pestrých extenzivních luk či extenzivních ovocných sadů na hospodářsky obtížně využitelných plochách, zakládání různých mokřadních biotopů;
- c) zakládání soliterní či liniové zeleně (oboustranných alejí) podél silničních a účelových komunikací.

E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

ÚP stanovuje tyto principy:

- a) při rekreačním využívání krajiny budou respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny a vymezený ÚSES;
- b) nerozvíjet stávající formu individuální rekreace v chatových oblastech na jihozápadě řešeného území;
- c) pro zlepšení využití krajiny pro cykloturistiku ÚP vymezuje cyklostezku C1 – viz kap. D1.3;
- d) pro využití rekreačního potenciálu přímého okolí Hradce ÚP v návaznosti na atraktivní vodní plochu bývalého lomu navrhuje plochy R05-RV a R07-RV.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní skladebnou jednotkou využití území je základní plocha. Pro každou základní plochu je vždy v souladu s koncepcí rozvoje řešeného území stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Minimální velikost vymezené základní plochy je zpravidla 0,5 ha, plochy menší než 0,5 ha mohou být zahrnuty do základních ploch, které slouží jinému účelu využití. Výjimečně jsou samostatně vymezeny menší základní plochy v rozsahu 0,2 – 0,5 ha např.: plochy technické infrastruktury pro některá zařízení technického vybavení nadmístního významu, plochy vzniklé vymezením soliterní stavby veřejné vybavenosti apod. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí hlavního (převažujícího), přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného účelu využití typu plochy. Hlavní využití znamená využití základní plochy v rozsahu minimálně 50 % až maximálně 100 % plochy pro uvedený účel. Do 50 % rozsahu základní plochy je využitelné pro přípustné a podmíněně přípustné využití. V případě, že není hlavní využití stanoveno, pak je využitelnost přípustného a podmíněně přípustného využití v rozsahu 0-100 %.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Označení	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy
F1.	PLOCHY BYDLENÍ	BO
F2.	PLOCHY REKREACE - VEŘEJNÉ	RV
F3.	PLOCHY REKREACE - SOUKROMÉ	RS
F4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ	OV
F5.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ	OS
F6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ	PO

F7.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ	PZ
F8.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
F9.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
F10.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ	DU
F11.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ	DD
F12.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	TI
F13.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	VZ
F14.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	SV
F15.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VV
F16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF	ZZ
F17.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP	ZT
F18.	PLOCHY LESNÍ	LS
F19.	PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ	ZI
F20.	PLOCHY ZELENĚ - VYHRAZENÉ	ZV

F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení*

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, stavby pro chov domácích zvířat, vedlejší stavby slučitelné s bydlením

Podmíněně přípustné využití:

- do ploch bydlení lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 500 m²
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu
- bytové domy v ploše P05-BO

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- koeficient zeleně **KZ=0,30**
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezení s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **11 m** nad okolním terénem
- maximální výměra nově vymezeného stavebního pozemku se pro plochy **P03-BO a R03-BO** stanovuje na **max. 1500 m²**, dále je stanoveno, že 15 % z výměry příslušné plochy změny může tuto podmínku překročit
- **struktura zástavby** v plochách **P03-BO a R03-BO** je stanovena jako zástavba dodržující jednotnou stavební čáru
- v plochách bydlení (**BO**) musí být respektován charakter venkovské zástavby*
- u plochy **P05-BO** se stanovují tyto regulační prvky:
 - průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *;
 - výšková hladina zástavby (výška hřebenu střechy) se stanovuje na max. 7,5 m od rostlého terénu na vymezené volné stavební čáře, v ostatních pozicích této plochy nepřesáhne výška hřebenu střechy 9,5 m od rostlého terénu;
 - zastřešení hlavního stavebního objektu je přípustné sedlové, valbové či polovalbové s min. sklonem střechy 30°, plochá střecha u hlavního stavebního objektu není přípustná;

F2. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)

Hlavní využití:

- veřejná rekreace*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení)
- veřejná prostranství, přírodní koupaliště a rekreační louky
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **10 m** nad okolním terénem
- koeficient zeleně **KZ=0,50**

F3. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci*

Přípustné využití:

- stavby související a slučitelné s rodinnou rekreací (např. občanské vybavení)
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. garáže, kůlny, skleníky, altány, bazény, vedlejší stavby slučitelné s rekreací

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu, skladování a velkoobchod a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,30**
- koeficient zeleně **KZ=0,50**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 8 m** nad okolním terénem
- v plochách rekreace (RS) musí být respektován charakter venkovské zástavby*
- u plochy **P06-RS** se stanovují tyto regulační prvky:
 - průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *;
 - zastřešení hlavního stavebního objektu je přípustné sedlové, valbové či polovalbové s min. sklonem střechy 30°, plochá střecha u hlavního stavebního objektu není přípustná;

F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- stavby pro péči o rodinu
- zdravotní služby
- stavby pro kulturu
- veřejná správa
- vybavení pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro vědu a výzkum
- církevní stavby
- stavby pro obchodní prodej, ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště
- stavby a zařízení pro pohřebnictví, hřbitovy
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství parkovacích stání
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zeleně **KZ=0,30**

F5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- ubytování a stravování
- služby
- veřejná koupaliště a pobytové plochy
- vodní toky a plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- stavby pro doplňkovou funkci, např. kůlny, vedlejší objekty slučitelné s občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné, musí zajišťovat odpovídající množství odstavných stání

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,40**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na **max. 12 m** nad okolním terénem

F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,20**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- chodníky, cesty a stezky
- kaple, drobná architektura, dětská hřiště apod.
- vodní toky, plochy a prvky
- související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zeleně **KZ=0,70**
- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení*
- stavby občanského vybavení
- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- do ploch smíšených obytných lze zahrnout stavby souvisejícího občanského vybavení s výjimkou staveb pro obchod s prodejní plochou o výměře větší než 500 m²

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu a stavby náročné na dopravní obsluhu

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro každé 2 ha zastavitelné plochy se vymezí s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství* o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,60**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **12 m** nad okolním terénem

F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dálnice a silnice

Přípustné využití:

- místní komunikace I. a II. třídy
- stavby a zařízení, které jsou součástí komunikace např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodné a izolační a ochranné zeleně*
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- autobusová nádraží
- terminály
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
- hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
- areály údržby pozemních komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v plochách navrhovaných dopravních koridorů, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce)
- v místech, kde na navrhovaný dopravní koridor bezprostředně navazuje na plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)

Hlavní využití:

- cesty pro pěší a cyklisty

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- místní komunikace III. a IV. třídy
- zemědělský půdní fond

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vodní toky a plochy
- liniové trasy a plochy technické infrastruktury nadmístního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F11. P LOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodné izolační a ochranné zeleně*
- zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- související občanské vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- objekty musí architektonickým členěním staveb a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a krajiny
- v navrhovaných plochách, kde přímo nevzniknou stavby dopravní infrastruktury, zůstává v platnosti vymezená stabilizovaná plocha (původní funkce), příp. v místech, kde bezprostředně navazují na plochy změn, mohou být tyto plochy po realizaci dopravní stavby rozšířeny až k její hranici, resp. k OP

F12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- stavby a provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, rozvodny, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro zásobování plynem
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- na plochách veřejného prostranství v zastavěných územích a zastavitelných plochách nesmí být umístována nová nadzemní vedení technické infrastruktury

F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- stavby a zařízení pro rybářské a včelařské účely
- administrativa související se zemědělskou výrobou
- účelové komunikace
- provozní čerpací stanice PHM v areálu
- izolační a ochranná zeleň*
- stavby a plochy zahradnictví
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy výroby a skladování musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **12 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena s ohledem na umístění v krajině, max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F14. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

Hlavní využití:

- není stanoveno

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu
- stavby a zařízení pro dřevovýrobu
- stavby a zařízení pro skladování výrobků, hmot a materiálů
- skladové areály
- servisy a opravy
- služby mající charakter výroby a administrativa spojená s touto činností
- účelové komunikace
- parkoviště
- stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- související občanské vybavení
- veřejná prostranství
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro zemědělství, za podmínky, že budou umístěny v plochách P02-SV a R08-SV a do plošného rozsahu areálu 1 ha.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- plochy smíšené výrobní musí být v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné
- koeficient zastavěné plochy **KZP=0,70**
- výšková hladina zástavby* se stanovuje na max. **10 m** nad okolním terénem
- výšková hladina zástavby* může být místně překročena max. však v rozsahu 5 % z celkové plochy (např. komíny, stožáry, sila a další)

F15. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a koryta vodních toků

Přípustné využití:

- další pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- v okolí vodních toků umožnit jednostranný manipulační pruh o šířce cca 8 m

F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)

Hlavní využití:

- zemědělský půdní fond

Přípustné využití:

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabráňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno v návaznosti na plochu R06-TI

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- u zařízení a jiných opatření pro zemědělství musí být zajištěna dopravní obslužnost
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy na zemědělské pozemky či zajistit nové

F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)

Hlavní využití:

- trvalý travní porost (louky a pastviny)

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství*
- účelové komunikace, místní komunikace IV. třídy
- liniová vedení technické infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury lokálního významu
- zařízení důležitá pro polní závlahy, malé vodní nádrže přírodního charakteru, rybníky, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy a vegetační úpravy zabraňující erozi, protipovodňová opatření, stavby zvyšující retenční schopnost území a biologické dočišťovací rybníky apod.
- související dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení systému čištění odpadních vod za podmínky, že bude lokalizováno v návaznosti na plochu R06-TI
- oplocení, pokud se pozemek nachází v zastavěném území nebo zastavitelné ploše.

Nepřípustné využití:

- orná půda
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- u zařízení a jiných opatření pro zemědělství musí být zajištěna dopravní obslužnost
- je nutné zachovat stávající cesty a sjezdy na zemědělské pozemky či zajistit nové

F18. PLOCHY LESNÍ (LS)

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- mimolesní zeleň*
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- liniová vedení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- dálnice a silnice, místní komunikace I., II. a III. třídy
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

F19. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)

Hlavní využití:

- izolační a ochranná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy a valy
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zeleň je v **N06-ZI** chápána jako souvislý pás zeleně o minimální šíři **10 m** obsahující spodní (keřové) patro a horní (stromové) patro

F20. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)

Hlavní využití:

- soukromá a poloveřejná zeleň*

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy
- terénní úpravy
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např. kůlny, skleníky, altány, bazény a vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS01	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přeložka silnice I/26)	N01-DS
VPS02	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (přestavba železnice ŽD6)	N02-DD
VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1 , resp. dálková cyklotrasa CT3)	N04-DU
VPS05	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (energetický koridor E2)	N08-TI

VPS07	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1 , resp. dálková cyklotrasa CT3)	N13-DU
VPS08	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (vodojem)	VJ1
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N03-DU

ÚP vymezuje tyto VPO k založení prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPO01	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 193/01-202/02
VPO02	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 193/01-202/02
VPO03	VYMEZENÍ LOKÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	LBK 1062-202/0
VPO04	VYMEZENÍ REGIONÁLNÍHO BOKORIDORU ÚSES	RBK 202B

ÚP vymezuje tyto plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ASN01	ASANACE BROWNFIELDU ZD (bývalý zemědělský areál)	P02-SV, V05-SV
--------------	--	-----------------------

Za stavby ve veřejném zájmu se považují účelové komunikace.
ÚP nenavrhuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

ÚP vymezuje tyto VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Hradec:

VPS04	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV)	R06-TI
POZEMKY s p.č.: 2406 v k.ú. Hradec u Stoda		
VPS06	VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (parkové úpravy)	P04-PZ
POZEMKY s p.č.: 22/1, 82, 22/2, 1366/16, 1367/7, 20 v k.ú. Hradec u Stoda		
VPS09	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (účelová komunikace)	N03-DU
POZEMKY s p.č.: 2406, 2460, 2405, 2408 v k.ú. Hradec u Stoda		

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

Nebylo zpracováno posouzení vlivu ÚP na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast a tedy nebyl prokázán negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti. Proto příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku neuvedl kompenzační opatření.

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

ÚP vymezuje v souladu s urbanistickou koncepcí pro účely ochrany území pro další rozvoj tyto plochy územních rezerv (VXX-XX):

Kód	Název / umístění	Navržený způsob využití	Plocha (m ²)
V01-BO	Hradec - fotbalové hřiště	plochy bydlení (BO)	12 950
V02-BO	Hradec - sever	plochy bydlení (BO)	13 000
V03-BO	Hradec - východ	plochy bydlení (BO)	23 570
Celkem:			49 520

V plochách územních rezerv v nezastavěném území je přípustné pouze jejich současné využití a údržba. Mohou zde být v souladu s podmínkami využití dané stabilizované plochy umístěny dočasné stavby, např. přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby a oplocení. V plochách územních rezerv jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP nestanovuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách využití území podmíněno dohodou o parcelaci.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

ÚP vymezuje v souladu se zadáním plochy R01-ZV a R02-BO pro prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování v území.

ÚS prověří a posoudí zejména koncepci veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na okolní plochy, koncepci veřejné infrastruktury, resp. dopravní řešení, napojení na technickou infrastrukturu a případné umístění občanské vybavenosti. ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorového uspořádání území. Pro každé 2 ha této zastavitelné plochy bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Územní studie pro tuto plochu bude pořízena a schválena do 4 let od vydání tohoto ÚP.

Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, čímž se stane podkladem neopominutelným.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nevymezuje v souladu se zadáním plochy a koridory, ve kterých je vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není-li uvedeno jinak, jsou změny realizovatelné kdykoli v době platnosti tohoto ÚP, zejména je třeba využívat disponibilní stavební pozemky uvnitř zastavěného území a plochy přestaveb.

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

ÚP nevymezuje žádnou stavbu, pro kterou je povinné zpracování architektonické části projektové dokumentace staveb autorizovaným architektem.

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

Textová část výroku ÚP má celkem 28 stran.

Grafická část výroku ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

01 - Výkres základního členění	M 1:5 000
02 - Hlavní výkres	M 1:5 000
03 - Výkres VPS, VPO a asanací	M 1:5 000

Seznam používaných zkratk je uveden v části R. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK v textové části odůvodnění ÚP.

Q. VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Hradec jsou definovány tyto vybrané **pojmy**:

- Areál** je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Součástí areálu jsou zpravidla provozní prostranství (manipulační a obslužné plochy, zeleň, plochy pro parkování a odstavování vozidel apod.) nebo rezervní plochy pro rozšíření areálu.
- Brownfields** jsou opuštěná, zanedbaná, nevyužívaná nebo nevhodně využívaná území povětšinou v zastavěném území, která mohou, ale nemusí vykazovat ekologickou zátěž. Tato území s nevhodnou prostorovou strukturou jsou určena k regeneraci, dostavbě, případně k asanaci a nové výstavbě odpovídající navrhované urbanistické koncepci.
- KZP - koeficient zastavěné plochy** je podíl maximální zastavěné plochy pozemku k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům určeným k umístění stavby. Do koeficientu zastavěné plochy se počítají pouze nadzemní stavby, nezapočítávají se zpevněné plochy. Cílem stanovení tohoto koeficientu je určení maximální hustoty urbanistické struktury v dané ploše.
- KZ - koeficient zeleně** stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně schopných vsakovat dešťové vody, k pozemku či vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele určeným k umístění stavby.
- Plochy přestavby** jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- Plochy stabilizované** tvoří území se zachovaným dosavadním charakterem a vysokou mírou stability využití i prostorové struktury zástavby, zeleně nebo krajiny, v níž ÚP nepředpokládá podstatné změny (viz legendy grafické části ÚP).
- Plochy změn** zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- Územní rezervy** jsou povětšinou ty části nezastavěného území, jejichž charakteristiky budou v budoucnosti prověřeny, zdali jsou vhodné pro stanovený účel (viz legendy grafické části ÚP). Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by podstatně ztížil nebo znemožnil prověřované budoucí využití.

Pro určení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány tyto **pojmy označené ***:

- **stavby pro bydlení** – stavby, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a které jsou k tomuto účelu určeny (rodinný dům, bytový dům) bytové domy nelze umísťovat v ploše P05-BO;
- **stavby pro rodinnou rekreaci** - stavby, jejichž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny; stavby pro rodinnou rekreaci mohou mít nejvýše jedno podzemní, dvě nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu maximálně 80-85 m²
- **izolační a ochranná zeleň** – zahradní a terénní úpravy zajišťující estetickou nebo hygienickou bariéru
- **soukromá a poloveřejná zeleň** – větší souvislé nezastavěné celky zeleně s omezeným režimem přístupu, např. produkční zahrady a sady, které jsou součástí zemědělského půdního fondu

- zařízení a jiná opatření pro zemědělství – např. doprovodné stavby pastevních areálů, ohrazení pastvin a výběhů, seníky, pěstitelské školky, nezahrnuje stavby pro zemědělství
- krajinná zeleň – plochy s převažující ekologickou a krajinnou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tzv. rozptýlenou zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les) - skupiny stromů, keřů, trvalých travních porostů na terénních nerovnostech, mezích, remízích, stržích, v břehových hranách vodních toků a v litorálním pásu vodních nádrží a dále zeleň v dotěžených dobývacích prostorech, lomech, pískovnách, apod.
- mimolesní zeleň – lesní porosty mimo PUPFL a vzrostlá zeleň
- výšková hladina zástavby - nejvyšší bod stavby, resp. atika, hřeben apod., měřený od nejvyššího bodu rostlého terénu
- vedlejší stavby slučitelné s bydlením – stavby a zařízení provozoven drobných živností a služeb, které svým provozem (doprava, hluk, vibrace, prašnost, čistota ovzduší, a pod.) nenaruší hlavní využití nad míru stanovenou příslušným předpisem
- doprovodné stavby pro hospodářská zvířata - stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavby pro skladování tekutých odpadů z živočišné výroby a stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv
- chov domácích a hospodářských zvířata - chov pro vlastní potřebu (samozásobování) a zájmový chov, ne však pro komerční účely.
- charakter venkovské zástavby - stavby obdélného půdorysu, zastřešení objektu šikmou střechou s výraznějším sklonem, minimálně jednom nadzemním obytném podlaží a podkroví. Materiálové a konstrukční řešení respektuje okolní zástavbu.
- veřejné ubytování rekreačního charakteru a stravování - stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující rekreačně ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony
- ostatní ubytovací zařízení - byty služební (max.1bj majitele nebo správce zařízení) pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny, tj. konkretizace forem ostatních ubytovacích zařízení dle §2, odst.c), bod 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb. V platném znění
- průhlednost oplocení je stanovena jako minimální 30 % *

POVOLENÝ ZPŮSOB OPLOCENÍ - ČÁSTEČNÁ PRŮHLEDNOST 30%

NEPOVOLENÝ ZPŮSOB OPLOCENÍ - NEPRŮHLEDNÝ PLOT

