



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY - ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)

Název ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC	Zpracovatel:	ING. ARCH. VÁCLAV MASOPUST
Orgán, který ÚPD vydal	Zastupitelstvo obce Hradeč	IČ: 86914235	Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn
Datum nabytí účinnosti		

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

.....
Ing. arch. Václav Masopust
autorizovaný architekt ČKA 4335

ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC



K.Ú.: **HRADEC U STODA**

FÁZE: **ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

TEXTOVÁ ČÁST

11 / 2023

Obec Hradec

ZASTUPITELSTVO OBCE HRADEC,

jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

po provedeném řízení podle § 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na § 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona,

ZMĚNU Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEC

formou opatření obecné povahy

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEC

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.: +420 775 146 183
roudnicka@mestostod.cz

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

Zhotovitel: **Ing. arch. Václav Masopust**
346 01 Horšovský Týn, Ječná 316
IČ: 86 91 42 35
autorizovaný architekt ČKA 4335
tel.: +420 723 957 714
masopust@ateliervas.cz

Datum: **Listopad 2023**

Územní plán Hradec se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. V kapitole A) se v první větě nahrazuje uvedené datum 25.8.2012 datem 1.6.2022.
2. V kapitole B) se v podkapitole B.2.2 v odstavci Ochrana ložisek nerostných surovin ruší slova v bodě e) „včetně uplatněného chráněného ložiskového území Stod I. (CHLÚ č.05800002 / č.705800020 dle ZÚR PK) a dobývacího prostoru 870034700“ a v bodě f) se opravuje označení ložiska výhradního zdroje surovin z 305800007 na 305800005, opravuje se název chráněného ložiskového území na Stod I. a jeho označení z 05800001 / č.705800010 na 05800002 a ruší se slova „a dobývacího prostoru 870034500“
3. Název kapitoly C) se upravuje takto: „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
4. Název kapitoly D) se upravuje takto: „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“
5. V kapitole D2.1) se v odstavci Odvádění dešťových a čištění odpadních vod nahrazuje text: „ÚP navrhuje umístění zařízení centrální mechanicko-biologické ČOV východním směrem od Hradce v navržené ploše technické infrastruktury R06-TI, s vypouštěním přečištěných vod do řeky Radbuzy. Kapacita ČOV, dimenzována na 940 EO, pokrývá navrhovaný i výhledový nárůst potenciálních znečišťovatelů. Dále je navrhován oddílný systém splaškové kanalizace, který bude v maximální možné míře sveden gravitačně na ČOV. V místech, kde nelze využít samotížného odtoku, budou splašky čerpány.“ textem „ 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. Zbývá kapacita tvoří rezervu pro připojení obcí Střelice a Lisov. Přečištěné 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. „

Dále se v téže kapitole nahrazuje text: „Pro odvádění dešťových vod bude využito stávajících i nově budovaných kanalizací.“ Textem: „K odvádění dešťových vod složí bývalá jednotná kanalizace.“ a ruší se věta: „Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.“

6. Název kapitoly e) se upravuje takto: Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.
7. V kapitole F1) se u plochy bydlení (BO) doplňuje v odstavci Nepřípustné využití odrážka:
- bytové domy v ploše P05-BO
8. V kapitole F1) se u plochy bydlení (BO) doplňuje v odstavci Podmínky prostorového uspořádání text:
- 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;

9. V kapitole F2) se u plochy rekreace – soukromé (RS) v odstavci Podmínky prostorového uspořádání text:

- 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;

10. V kapitole G) se ruší vymezená VPS 04 Technická infrastruktura – ČOV (R06-TI)

11. Na konec výroku textové části ÚP Hradec se doplňuje kapitola

Q. Vymezení pojmů:

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

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) Plochy přestavby jsou dle definice SZ plochy zejména v zastavěném území vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
- f) 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).
- g) Plochy změn zahrnují rozvojová území, v nichž je předpokládán kvalitativně odlišný způsob jejich využití (viz legendy grafické části ÚP).
- h) 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 %



Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Číslo přílohy	Název přílohy
T1	Textová část Změny č.2 ÚP Hradec (výroková část, 5 stran)
T2	Textová část odůvodnění Změny č.2 ÚP Hradec (15 stran)
P1	Textová část Souhrnný text s vyznačením změn (30 stran)

ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC



K.Ú.: HRADEC U STODA

FÁZE: ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ

11 / 2023

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HRADEC TEXTOVÁ ČÁST

A.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B.	SOULAD S PŮR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
	B1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008, SCHVÁLENOU VLÁDOU ČR DNE 20. 7. 2009, USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 929 VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 276 DNE 15. 4. 2015, AKTUALIZACE Č. 2, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 629 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 3, SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 630 DNE 2. 9. 2019 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 10. 2019), AKTUALIZACE Č. 4 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 618 DNE 12.7.2021 (S ÚČINNOSTÍ OD 1. 9. 2021), AKTUALIZACE Č. 5 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 833 DNE 17.8.2020 (S ÚČINNOSTÍ OD 11. 09. 2020) A AKTUALIZACE Č.6 SCHVÁLENÉ USNESENÍM VLÁDY ČR Č. 597 (S ÚČINNOSTÍ OD 1.9.2023).	3
	B2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PLZEŇSKÉHO KRAJE, VYDANÝMI ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE DNE 2. 9. 2008 Č. USNESENÍM 834/08 (ZÚR PK), VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č.1 VYDANÉ USNESENÍM Č. 437/14 DNE 10. 3. 2014 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, AKTUALIZACE Č. 2 VYDANÉ USNESENÍM Č. 815/18 DNE 10. 9. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 29. 9. 2018, AKTUALIZACE Č. 4 VYDANÉ USNESENÍM Č. 920/18 DNE 17.12. 2018 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 24.1. 2019 A AKTUALIZACE Č. 3 VYDANÉ USNESENÍM Č.1315/23 DNE 4.9. 2023 ZASTUPITELSTVEM PLZEŇSKÉHO KRAJE, S NABYTÍM ÚČINNOSTI DNE 28.9. 2023.	4
C.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
F.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)	7
G.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	7
H.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	7
	I1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
	I2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
	I2.1.HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)	8
	I2.2.OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	8
	I3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
	I4. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	8
	I5. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	9
	I6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
	I6.1.DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	9
	I6.2.TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	10
	I6.3.OBČANSKÉ VYBAVENÍ	10
	I6.4.VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
	I7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
	I7.1.ÚSES	11
	I7.2.PROSTUPNOST KRAJINY	11
	I7.3.PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	11
	I7.4.OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY	11
	I7.5.ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY	11

I7.6.DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	11
18. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ	11
I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
J. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	12
K. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ	12
L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	12
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	12
N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	12
O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	14
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	14
Q. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK	14
R. POUČENÍ	15
S. ÚČINNOST	15

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na svém zasedání dne 18.5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Hradec o pořízení Změny č.2 ÚP Hradec zkráceným postupem dle § 55 a) a následujících zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Žádost o stanovisko KÚ, odboru ŽP byla ze dne 22.6. 2022. Stanovisko KÚ, odboru ŽP ze dne 2.11. 2022, č.j. PK-ŽP/17779/22 konstatovalo, že koncepce obsahu změny nemůže mít vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast. Pro obsah změny nepožaduje správní orgán zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení Změny č.2 územního plánu byl usnesením zastupitelstva obce Hradec ze 18. 5. 2022 určena zastupitelstvem obce zastupitelka, která bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona. Tímto určeným zastupitelem je paní Romana Roučková, místostarostka obce.

Žádost o pořízení ÚP je ze dne 21. 3. 2022.

Veřejné projednání o návrhu Změny č.2 územního plánu Hradec proběhlo 14.12. 2022. Oznámení o veřejném projednání a vystavení návrhu změny bylo ze dne 8.11.2022. Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí od 9.11. 2022 do 21.12. 2022.

Opakované veřejné projednání o návrhu Změny č.2 územního plánu Hradec proběhlo 21.6. 2023. Oznámení o veřejném projednání a vystavení návrhu změny bylo ze dne 17.5.2023. Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí od 18.5. 2023 do 26.6. 2023.

Žádost o stanovisko ze dne 16.9. 2023 o posouzení návrhu Změny ÚP dle § 55b, odst.4 stavebního zákona. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 10.10.2023 souhlasné stanovisko s metodickým upozorněním, dle jehož pokynů byl návrh Změny upraven a předložen k vydání Zastupitelstvu obce.

B. SOULAD S PÚR ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

B1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou vládou ČR dne 20. 7. 2009, usnesením vlády ČR č. 929 ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2, schválené usnesením vlády ČR č. 629 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 3, schválené usnesením vlády ČR č. 630 dne 2. 9. 2019 (s účinností od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.7.2021 (s účinností od 1. 9. 2021), Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády ČR č. 833 dne 17.8.2020 (s účinností od 11. 09. 2020) a Aktualizace č.6 schválené usnesením vlády ČR č. 597 (s účinností od 1.9.2023).

Obec Hradec se nenalézá v rozvojové ani neleží ani na rozvojové ose celorepublikového významu. Z východu sousedí s rozvojovou oblastí Plzeň OB5. Řešené území je dle PÚR ČR zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav, h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Dále jsou pro tuto oblast stanoveny úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna ÚP je zpracována v souladu s výše popsányými požadavky.

Republikové priority dle části 2.2. PÚR ČR - články 14 až 32 pojmenovávají nejzásadnější principy územního plánování a tvoří tak základ pro stanovení koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot. Ty jsou dále rozvíjeny v rámci kapitol B. a C. výrokové části.

Z PÚR ČR dále vyplývá požadavek na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod a zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

Zastavitelné plochy v záplavových územích nejsou Změnou č.2 vymezovány. Plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod nebyly za tímto účelem navrženy. Stávající zástavba se nenachází v aktivní záplavové zóně, lokalizace staveb v záplavovém území na hranici Q100 je minimální.

Řešeným územím prochází **navrhovaná odbočná větev III. Tranzitního železničního koridoru ŽD 6** (koridor konvenční železniční dopravy Plzeň-Nýřany-Stod-Staňkov-Domažlice-Česká Kubice-hranice ČR (-Regensburg), jehož důvodem vymezení je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti a zkapacitnění (zdvoukolejnění) železničního koridoru zařazeného do evropské železniční sítě TEN-T s nároky na případné změny vedení koridoru v území jako odbočné větve III.TŽK, dále posílení obsluhy území, podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí, zlepšení železničního spojení Praha-Plzeň-hranice ČR (-Regensburg-München) – Moldaubahn. A možnost napojení na stávající a připravované sítě VRT (vysokorychlostní tratě) v SRN.

Přes řešené území dále prochází **energetický koridor E2** elektrického vedení VVN, jehož vymezením jsou plochy pro elektrické stanice 400/110 kV Vítkov a Vernéřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Vernéřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice. Stanice Vítkov bude jako hraniční rozvodna sloužit pro propojení ČR (Pomezí nad Ohří) – Německo. Systém umožní vyvedení výkonů z nových obnovitelných zdrojů a připraví podmínky pro další mezistátní propojení vedením 400 kV Vítkov-Německo (Mechlenreut). Tento koridor je fixován formou VPS.

ÚP byl zpracován v souladu s těmito požadavky.

B2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, vydanými Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 č. usnesením 834/08 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č.1 vydané usnesením č. 437/14 dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, Aktualizace č. 2 vydané usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 29. 9. 2018, Aktualizace č. 4 vydané usnesením č. 920/18 dne 17.12. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 24.1.

2019 a Aktualizace č. 3 vydané usnesením č.1315/23 dne 4.9. 2023 Zastupitelstvem Plzeňského kraje, s nabytím účinnosti dne 28.9. 2023.

Řešené území není součástí rozvojového území, neprochází jím ani rozvojová osa dle ZÚR PK. Z jihozápadu sousedí s vybraným rozvojovým územím města Holýšov, ze severozápadu sousedí se specifickou oblastí Sedmihoří a z východu přiléhá k řešenému území rozvojová oblast Plzeň. V blízkosti jižně od řešeného území prochází rozvojová osa OR4. Řešené území je zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále je řešené území součástí vymezené krajiny **KR11** Stříbrská pahorkatina, se stanovenými cílovými kvalitami.



Výřez z výkresu Uspořádání území kraje ze ZÚR PK (vlevo)

Výřez z výkresu Koordinační výkres ze ZÚR PK (vpravo)

Ze ZÚR PK, v platném znění, vyplývají pro ÚPD řešeného území následující požadavky:

- ÚP respektuje návrh přeložky silnice I/26 – tzn. veřejně prospěšnou stavbu pod ozn. 26/01 - Nýřany (MÚK s D5) - Chotěšov - Stod - Staňkov - Horš. Týn, přeložka;
- ÚP respektuje a zpřesňuje návrh modernizace železniční trati č. 180 – tzn. veřejně prospěšnou stavbu pod ozn. - 180/01 - trať č. 180 - elektrizace, zdvojkolejnění, směrové úpravy;
- ÚP stabilizuje a zpřesňuje koridor dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg (CT3);
- ÚP stabilizuje koridor přenosové elektrizační soustavy E2, vymezený v ZÚR PK také jako veřejně prospěšná stavba pod ozn. - E8 - vedení 400 kV v koridoru stávajícího vedení 220 kV Vítkov - Přeštice;
- ÚP vymezuje a upřesňuje regionální ÚSES, vymezený v ZÚR PK, nefunkční prvky tohoto systému jsou v ÚPD vymezeny jako veřejně prospěšná opatření;

V rámci hlavních cílů územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v Plzeňském kraji ÚP respektuje tyto zásady:

- výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit,
- zvyšování atraktivity pro trvalé bydlení ve vazbě na město Stod,
- zvyšování atraktivity pro hospodářské aktivity,
- při návrhu rozvojových ploch minimalizovat zábory ZPF v I. a II. třídě přednosti v ochraně.
- v sídlech lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

Pro SOB9 plynou pro územní plánování tyto úkoly:

- Vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod
- Plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině
- s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany

- (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability.
- Vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest včetně doprovodné zeleně.
- Vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu.
- Při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány.
- Při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně).
- Koncepci zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod stanovovat ve spolupráci s vlastníky a provozovateli příslušné vodohospodářské infrastruktury.
- Při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány povodí, plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Dále ÚP dle ZÚR PK respektuje:

- Stanovené cílové kvality vymezené krajiny **KR11** Stříbrská pahorkatina;
- stávající vedení VVN 400, 220, 110kV ve východní části řešeného území (tzn. přenosovou elektrizační soustavu),
- vedení železniční trati č. 180 (Plzeň-Domažlice-hranice ČR)
- výhradní ložiska nerostných surovin a jejich CHLÚ,
- uplatněné záplavové území řeky Radbuzy se stanovenou hranicí odpovídající průtoků velkých vod Q_{100} ,

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

Změna č.2 ÚP Hradec byla zpracována v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle §19 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Při řešení Změny č.2 ÚP byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy týkající se rozvoje řešeného území. Nové zastavitelné plochy nebyly. Navržené změny spočívající v regulaci zástavby na západním okraji sídla slouží k ochraně architektonických a urbanistických hodnoty v území.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 ÚP Hradec je řešena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a je proveden dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Městský úřad Stod, Nám. Č.S.A č.p. 294, 333 01 Stod - odbor životního prostředí - VPN - požadavek na zpracování odborného posouzení z hlediska dopadu umístění staveb a výšky staveb na krajinný ráz - ze dne 19.12. 2022. Z důvodu dohody mezi Obcí Hradec a manžely Vlčkovými ze dne 3.3. 2023 o dodržení

jednotlivých regulativů, dotčený orgán Městský úřad Stod, Nám. Č.S.A č.p. 294, 333 01 Stod - odbor životního prostředí upustil od požadavku zpracování odborného posouzení.

Ministerstvo dopravy, sekce silniční a veřejné dopravy a správních agend, IDDS: n75aau3 -VPN - souhlas - ze dne 14.12. 2022

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk - VPN - bez připomínek s požadavkem zapracovat do limitů návrhu Změny ÚP, zapracovat trasu pro mikrovlnné spoje - Fresnelova zóna - v této zóně povolení nadzemní výstavby pouze se závazným stanoviskem MO. Jev č.82 z ÚAP. Zapracovat do textové části odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO a do KOO výkresu. Pod legendu KOO výkresu zapracovat : "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb". V textové části Změny ÚP v Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO musí být vymezené území stabilizováno. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, IDDS: 9gsaax4 - VPN - souhlas - ze dne 15.12.2022

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp VPN-souhlas ze dne 21.12.2022

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4 - VPN - souhlas za podmínky vypuštění údajů o dobývacích prostorech a chráněném ložiskovém území Stod a opravy čísla výhradního ložiska 305800005 na str. 7. a 8. srovnávacího textu. Ze dne 16.11. 2022.

OVPN - stanovisko totožné jako ve VPN ze dne 22.5. 2023

Krajský úřad Plzeňského kraje, IDDS: zzjbr3p - odbor životního prostředí - VPN - souhlas ze dne 14.12. 2022

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k OVPN - souhlas - ze dne 22.5. 2023.

Obvodní báňský úřad, pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, IDDS: m4eadvu - VPN -souhlas ze dne 14.12.2022

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3 - VPN souhlas ze dne 20.12. 2022. OVPN souhlas ze dne 26.6. 2023.

Oprávněný investor:

ČEZ Distribuce, a. s., IČO: 24729035, Teplická 874/8, Děčín, 405 02, Datová schránka: v95uqfj

VPN - bez námitek ze dne 12.12. 2022. OVPN - bez námitek ze dne 28.6. 2023

Povodí Vltavy, s.p., IČO: 70889953, Holečkova 3178/8, Praha 5, 150 00, Datová schránka: gg4t8hf

VPN - bez připomínek. Stanovisko ze dne 15.11. 2022. Upozornění na zapracování skutečností:

V grafické části zapracovat nově stanovené záplavové území Radbuzy.

V KOO výkresu zakreslit všechny vodní toky a vodní linie.

Opakované VPN - stanovisko ze dne 30.5. 2023 totožné znění požadavků.

Krajský úřad Plzeňského kraje, IDDS: zzjbr3p -odbor regionálního rozvoje - stanovisko č.j. PK-RR/5014/23, ze dne 10.10.2023 na základě žádosti ze dne 16.9. 2023 o posouzení návrhu Změny ÚP dle § 55b, odst.4 stavebního zákona. Souhlasné stanovisko s metodickým upozorněním, dle jehož pokynů byl návrh Změny upraven.

F. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (stanovisko SEA)

Krajský úřad Plzeňského kraje, IDDS: zzjbr3p - odbor životního prostředí- stanovisko ze dne 2.11. 2022, č.j. PK-ŽP/17779/22 - koncepce Změny ÚP nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP.

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

Stanovisko respektováno.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

11. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mapovým podkladem, nad kterým byla zpracována Změna č.2 ÚP Hradec, je digitální katastrální mapa z 05/2022. V červnu 2014 byl formou opatření obecné povahy schválen Územní plán Hradec, v němž byly vymezeny hranice zastavěných území obce. Stanovené hranice zastavěných území tedy vychází z tohoto dokumentu a jsou zpřesněny podle nového mapového podkladu. Od doby vydání územního plánu Hradec došlo k zastavění několika zastavitelných ploch, které byly ve Změně č.2 zahrnuty do zastavěného území.

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

12.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE ÚZEMÍ (VIZE)

Hlavní cíle rozvoje území obce nejsou Změnou č.2 ÚP Hradec měněny.

12.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Hradec nejsou situovány v blízkosti nemovitých kulturních památek.

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

Zvláště chráněná území:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Hradec nejsou situovány ve zvláště chráněném území.

Obecně chráněná území:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Hradec nejsou situovány v ploše přírodního parku dle § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Hradec nezasahují do oblastí Natura 2000 dle § 3 odst.1 písm. q a r zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ani do území biosférické rezervace (Unesco).

V lokalitách řešených ZUP č.2 se nenachází žádný památný strom dle § 46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Do řešeného území nezasahuje žádné smluvně chráněné území (SCHÚ) dle § 39 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

13. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je Změnou č.2 ÚP Hradec respektována a Změna č.2 ÚP z ní svým návrhem vychází. V lokalitách **P05-BO** a **P06-RS** Změny ÚP stanovuje podrobnější regulaci pro výstavbu v území

14. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány

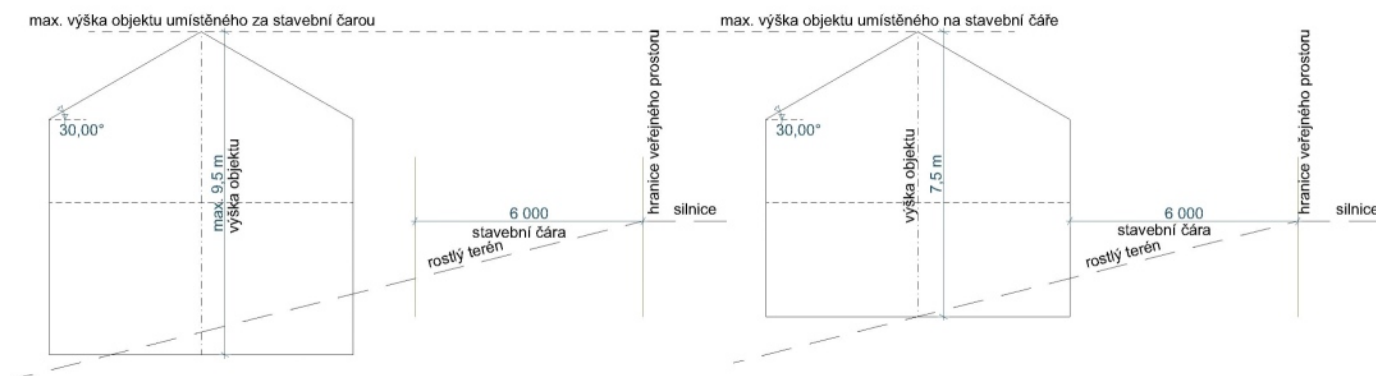
Změna ÚP č.2 stanovuje podrobnější regulaci ve vymezených plochách přestavby **P05-BO** a **P06-RS** z důvodu ochrany krajinné scény a zajištění jednotného charakteru této části sídla. Lokalita je vnímána jako přechod sídla do krajiny a je situována v blízkosti rekreačního zázemí obce. Z těchto důvodů bylo přistoupeno k regulaci výšky zástavby. Ostatní regulační prvky mají za cíl určit minimální rozsah jednotlivých prvků v lokalitě.

Jedná se o doplnění regulativu střech, kde se stanovuje podmínka zastřešení hlavního stavebního objektu – rodinného domu sklonitou střechou (sedlovou, valbovou, polovalbovou) se slonem min 30°.

Dále se stanovuje průhlednost oplocení min. 30%.

Třetím regulativem je maximální výška objektu, která se stanovuje na max. 7,5 m (výška hřebenu šikmé střechy od rostlého terénu) na stanovené stavební čáře a 9,5 m v ostatních pozicích.

Čtvrtým regulativem je stanovení stavební čáry dle grafické části Změny č.2 (jako volné, tj nepřekročitelné k veřejnému prostoru) 6,0 m od hranice veřejného prostoru. Objekty lze ale umístit libovolně za stavební čáru.



pohled na lokalitu se stanovenými regulačními prvky

15. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Hradec nezasahují do vymezeného systému sídelního zeleně.

16. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

16.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

Koncepce dopravní infrastruktury byla respektována.

Účelové komunikace:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Hradec nevznáší požadavky na vybudování nových účelových komunikací. Jedná se o doplnění regulativů ke sávajícím vymezeným plochám.

Doprava v klidu:

Bez požadavku na řešení dopravy v klidu.

Cyklistická a pěší doprava:

Bez ovlivnění.

Železniční doprava:

Navržené změny nemají vliv na železniční dopravu.

Letecká doprava:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP Hradec nejsou situovány v blízkosti letiště ani vzletové a přistávací dráhy.

16.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní zdroje a zásobování vodou:

Změna č.2 ÚP koncepci zásobování vodou nemění.

Odvádění dešťových a čištění odpadních vod:

Koncepce likvidace odpadních vod na území obce Hradec zůstává zachována. Ve výrokové části se aktualizoval popis dle současného stavu.

Odvádění dešťových vod:

Doporučeny jsou přírodě blízké způsoby nakládání s dešťovými vodami, tzn. např. zadržovací nádrže s přepadem a postupným upouštěním, vsakovací jímky, retenční tůně, apod.

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií:

Navržené změny nebudou mít vliv na celkovou koncepci zásobování území elektrickou energií.

Zásobování zemním plynem a teplem:

Beze změny.

Obnovitelné zdroje:

V navržených lokalitách se nepředpokládá s umístěním žádných zdrojů z obnovitelných energií.

DATOVÉ A KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Změnou č.2 ÚP nedojde k ovlivnění stávajícího systému.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady zůstává zachována.

16.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající občanská vybavenost je respektována. Nová není Změnou č.2 ÚP vymezena.

16.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č.2 ÚP nevymezuje nová veřejná prostranství, ani žádná neruší.

17. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP se nacházejí v zastavěném území. Nebudou tak mít zásadní vliv na koncepci uspořádání krajiny.

Změna územního plánu řeší u lokalit P06-RS a P05-BO dle platného územního plánu regulaci týkající se výšky zástavby, umístění staveb a charakteru zástavby, resp. tvar střešních rovin. Oproti platné regulaci výšky 11 m je tento regulativ zpřísněn na 9,5 m resp. na 7,5 m ve vymezené poloze na jižním okraji lokality, která je dle morfologie nejvýše a má největší propis do krajiny. Lokality se pohledově uplatňují pouze z protějšího svahu, kde je situovaná nová výstavba rodinných domů, v širší krajinné scéně se stavby, které budou umístovány v řešených lokalitách pohledově neuplatňují. Od přírodního koupaliště (bývalého lomu), který je v územním plánu vymezen jako přírodní hodnota P2 jsou řešené lokality pohledově cloněny souvislým pásem zeleně podél Touškovského potoka. Tento prostor je v ÚP jako regionální biokoridor RBK 1062-193/0. Zástavba bude nejvíce vnímána z bezprostřední vzdálenosti. Charakter zástavby, zejména tvar a sklonitost střešních rovin, byl navržen kuli zachování venkovského charakteru sídla.

Navržená regulace zástavby zaručuje harmonické měřítko staveb vůči okolní krajině a zachování kulturních a historických dominant krajiny

17.1. ÚSES

Změna č.2 ÚP Hradec nezasahuje do územního systému ekologické stability.

17.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Převážnou částí navržených změn jsou plochy navazujících na sídlo, které svým uspořádáním nemění prostupnost a provázanost sídla s okolní krajinou.

17.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Závažné negativní jevy spojené s erozí půdy nebyly zaznamenány. ÚP umožňuje realizaci protierozních opatření v rámci relevantních ploch s rozdílným způsobem využití. Bude se jednat zejména o protierozní opatření navržená v plánu společných zařízení ukončené komplexní pozemkové úpravou.

17.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A OBNOVA PŘÍZNIVÉHO VODNÍHO REŽIMU KRAJINY

V řešeném území se neuplatňuje žádné vymezené záplavové území ani aktivní zóna záplavového území.

17.5. ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A PLOCHY, INVESTICE DO PŮDY

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP zásadním způsobem nemění odtokové poměry v území, nejsou situovány v blízkosti vodních toků ani melioračních opatření.

17.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Ochrana ložisek nerostných surovin:

Lokality řešené Změnou č.2 ÚP se nedotýkají zájmů ochrany ložisek nerostných surovin.

Sesuvná území, svahové deformace a oznámená hlavní důlní díla se v řešeném území nevyskytují.

18. STARÉ ZÁTĚŽE, OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

V lokalitách řešených Změnou č.2 ÚP se nenachází žádná evidovaná stará skládka, která se považuje za místo možného ekologického rizika.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných a fotovoltaických elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v grafické části zanesen formou textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma – Fresnelova zóna), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území se nezpracovává z důvodu nenavyšování zastavitelných ploch bydlení. Změna č.2 ÚP řeší pouze podrobnější regulaci již vymezených ploch přestavby.

J. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 ÚP Hradec nevznáší požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

K. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Zadání změny nebylo zpracováno. Změna je pořizována zkráceným postupem dle obsahu Změny schváleného v Zastupitelstvu obce. Pokyny ke zpracování Změny č.2 byly dodrženy.

L. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.2 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR PK.

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

Bonitované půdně ekologické jednotky:

Ochrana se realizuje formou vymezených bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Podmínky ochrany ZPF vyplývají ze zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti) a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších úprav. Kvalita ZPF je hodnocena dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF. Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny „Třídy ochrany zemědělského půdního fondu“, zařazující jednotlivé pětimístné kódy BPEJ do 5 tříd přednosti v ochraně (I. až V.).

Využití půd v řešeném území: zemědělská půda 65,4 % (440 ha), lesy 20,4 % (137 ha), vodní plochy 2,8 % (19 ha), zastavěné plochy 1,3 % (9 ha) a ostatní plochy 10,1 % (68 ha) z celkové výměry správního území obce. Z celkové výměry zemědělské půdy činí orná půda 82,7 % (364 ha), TTP 14,8 % (65 ha) a zahrady 2,5 % (11 ha). Na většině plochy řešeného území se vyskytují půdy III. až V. třídy přednosti v ochraně, pouze při severovýchodní hranici katastru se nachází půdy II. třídy přednosti v ochraně a v nivě řeky Radbuzy půdy I. třídy přednosti v ochraně.

Změna č.2 ÚP Hradec nevymezuje nové zastavitelné plochy. Nemá požadavky na nové zábory ZPF, pouze podrobněji reguluje již vymezené plochy přestavby **P05-BO** a **P06-RS**.

Ochrana lesního půdního fondu:

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovenou hranici 50 m od okraje lesa, zabezpečující jejich ochranu. V řešeném území se nacházejí lesy hospodářské a lesy zvláštního určení v lokalitách chatových osad na jihu území a na svazích vymezující údolí Touškovského potoka na hranici katastrálních území Lisov a Ves Touškov.

Změna č.2 ÚP neuvažuje s novými zábory PUPFL.

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námitka pana Ing. Štěpána Vlčka, bytem Rychtaříkova 1761/36, 326 00 Plzeň a paní Alexandry Vlčkové, Hradec 189, 332 11 Hradec u Stoda v zastoupení JUDr. Petrem Šlaufem, advokátem JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, byla na základě jejího obsahu pro potřeby vyhodnocení jednotlivých bodů námitky rozdělena na více námitek. Námitka byla uplatněna 21.12. 2022.

Dotčené pozemky: parc.č. 1275/20, 1275/21, 1275/22, 1275/23, 1275/24, 1275/25, 2389 a 2388 v katastrálním území Hradec u Stoda

Námitka č. 1a pana Ing. Štěpána Vlčka, bytem Rychtaříkova 1761/36, 326 00 Plzeň a paní Alexandry Vlčkové, Hradec 189, 332 11 Hradec u Stoda v zastoupení JUDr. Petrem Šlaufem, advokátem JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, týkající se regulativu střech, kde je stanovena podmínka zastřešení hlavního stavebního objektu sklonitou střechou (sedlovou, valbovou, polovalbovou) se sklonem minimálně 30 stupňů se zamítá.

Odůvodnění: dne 3.3. 2023 byla uzavřena dohoda o řešení jednotlivých námitek mezi panem Ing. Štěpánem Vlčkem a paní Alexandrou Vlčkovou, jejich právním zástupcem JUDr. Petrem Šlaufem a zástupci Obce Hradec, starostou Pavlem Hlaváčem a místostarostkou Bc. Romanou Roučkovou. Dohoda ve znění dle zápisu: regulativ střech, kde je stanovena podmínka zastřešení hlavního stavebního objektu sklonitou sedlovou střechou se štítem, s polovalbovou nebo valbovou a se sklonem minimálně 30 stupňů je akceptován.

Námitka č. 1b pana Ing. Štěpána Vlčka, bytem Rychtaříkova 1761/36, 326 00 Plzeň a paní Alexandry Vlčkové, Hradec 189, 332 11 Hradec u Stoda v zastoupení JUDr. Petrem Šlaufem, advokátem JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, týkající se regulativu maximální výška objektu, která je omezena na maximální výšku 7,5 metru (výška hřebenu šikmé střechy od rostlého terénu) a regulativu týkající se stavební čáry, která je stanovena jako nepřekročitelná 6 metrů od hranice veřejného prostoru - **námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění: dne 3.3. 2023 byla uzavřena dohoda o řešení jednotlivých námitek mezi panem Ing. Štěpánem Vlčkem a paní Alexandrou Vlčkovou, jejich právním zástupcem JUDr. Petrem Šlaufem a zástupci Obce Hradec, starostou Pavlem Hlaváčem a místostarostkou Bc. Romanou Roučkovou. Dohoda ve znění dle zápisu: volná stavební čára v souladu s výkresem uvedeným ve Změně č.2 ÚP Hradec s maximální výškou hřebene šikmé střechy 7,5 m od rostlého terénu na této stavební čáře, v terénu a i na ostatních pozemcích manželů Vlčkových pak max. 9,5 m.

Námitce č. 1c pana Ing. Štěpána Vlčka, bytem Rychtaříkova 1761/36, 326 00 Plzeň a paní Alexandry Vlčkové, Hradec 189, 332 11 Hradec u Stoda v zastoupení JUDr. Petrem Šlaufem, advokátem JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, týkající **se změny navržení ploch P06-RS a P05-BO** **oproti** platnému územnímu plánu Stod **se vyhovuje.**

Odůvodnění: dne 3.3. 2023 byla uzavřena dohoda o řešení jednotlivých námitek mezi panem Ing. Štěpánem Vlčkem a paní Alexandrou Vlčkovou, jejich právním zástupcem JUDr. Petrem Šlaufem a zástupci Obce Hradec, starostou Pavlem Hlaváčem a místostarostkou Bc. Romanou Roučkovou. Dohoda ve znění dle zápisu: ukončení rekreační zóny v k.ú. Hradec u Stoda na pozemcích manželů Vlčkových bude navazovat na hranici pozemku parc.č. 2390/2 a 2390/3 a dále probíhat až na hranici pozemku parc.č. 1275/22, 1275/24, a zde 1m od hranice s pozemkem parc.č. 2403. manželé Vlčkovi se zavazují v této souvislosti nechat vypracovat GP, kterým budou odděleny z pozemků parc.č. 2389, 1275/20, 1275/22 nové pozemky, které budou předmětem rekreační zóny. Za strany manželů Vlčkových je nutno provést následující kroky:

navrhnout komunikaci, která zpřístupní všechny pozemky, nechat zpracovat GP, podat žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků nebo scelování pozemků ke sÚ Stod, předložit GP a schválenou žádost stavebním úřadem ve Stodě na Katastrální úřad v Plzni, následně předložit GP pořizovateli Změny č.2 ÚP Hradec.

Námitka č. 1d pana Ing. Štěpána Vlčka, bytem Rychtaříkova 1761/36, 326 00 Plzeň a paní Alexandry Vlčkové, Hradec 189, 332 11 Hradec u Stoda v zastoupení JUDr. Petrem Šlaufem, advokátem JP Legal s.r.o., advokátní kancelář týkající se regulativu průhlednosti oplocení minimálně 30 % **se zamítá.**

Odůvodnění: dne 3.3. 2023 byla uzavřena dohoda o řešení jednotlivých námitek mezi panem Ing. Štěpánem Vlčkem a paní Alexandrou Vlčkovou, jejich právním zástupcem JUDr. Petrem Šlaufem a zástupci Obce

Hradec, starostou Pavlem Hlaváčem a místostarostkou Bc. Romanou Roučkovou. Dohoda ve znění dle zápisu: průhlednost oplocení 30% je akceptována.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

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

B.1) Textová část Odůvodnění Změny č.2 ÚP má celkem 15 stran.

Změna č.2 ÚP je kompletně zpracována digitálním způsobem v programu ArcGis. Data budou v kompletní podobě poskytnuta obci (vektorová zdrojová data, editovatelné podoby textové části, PDF všech výkresů). Součástí dokumentace je datový nosič, na kterém je Změna č.2 ÚP zpracována ve formátech *.pdf, *.doc, *.mxd a dalších vektorových formátech.

Q. VYSVĚTLENÍ ZKRATEK

Pro účely změny č.2 ÚP Hradec jsou definovány tyto používané **zkratky**:

AOPK ... Agentura ochrany přírody a krajiny
BP... bezpečnostní pásmo
BPEJ ... bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV ... čistička odpadních vod
ČSÚ ... český statistický úřad
DP ... dobývací prostor
DTS ... distribuční trafostanice
EO ... ekvivalentní obyvatel
ES ... ekologická stabilita
CHLÚ ... chráněné ložiskové území
IP ... interakční prvek
KN ... katastr nemovitostí
KZ ... koeficient zeleně
KZP ... koeficient zastavěné plochy
LBC ... lokální biocentrum
LBK ... lokální biokoridor
MÚ ... městský úřad
MMR ... ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP ... ministerstvo životního prostředí
NN ... nízké napětí
OP ... ochranné pásmo
ORP ... obec s rozšířenou působností
PF... půdní fond
PK... pozemkový katastr
PUPFL ... pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR ... Politika územního rozvoje ČR 2008
RBC ... regionální biocentrum
RBK ... regionální biokoridor
RD ... rodinný dům
STL ... středotlaký
SZ ... stavební zákon
TTP ... trvalý travní porost
ÚAP ... územně analytické podklady
ÚAN ... území s archeologickými nálezy
ÚP ... územní plán

ÚPD ... územně plánovací dokumentace
ÚS ... územní studie
ÚSES ... územní systém ekologické stability
VKP ... významný krajinný prvek
VN ... vysoké napětí
VVN ... velmi vysoké napětí
VPS ... veřejně prospěšná stavba
VPO ... veřejně prospěšné opatření
VTL ... vysokotlaký
ZD ... zemědělské družstvo
ZPF ... zemědělský půdní fond
ZÚR PK ... Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

R. POUČENÍ

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

Proti Změně č.2 územního plánu Hradec vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

S. ÚČINNOST

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

Pavel Hlaváč
starosta obce

Bc. Romana Roučková
místostarostka obce

.....

.....

ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC



K.Ú.: HRADEC U STODA

FÁZE: ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SOUHRNNÝ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

11 / 2023

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Václav Masopust, Ječná 316, 346 01 Horšovský Týn, (autorizovaný architekt ČKA 4335)

Obec Hradec

Datum vyvěšení : 06.06. 2014

**Datum sejmutí : 23.06. 2014
(15 dní)**

Zastupitelstvo obce Hradec, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 50 až 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Oznamuje

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

že usnesením Zastupitelstva obce Hradec č.....
ze dne 05.06. 2014

v y d á v á

po provedeném řízení podle §§50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§171 až 174 správního řádu,
podle §54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC

formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC

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 ruzickova@mestostod.cz
Nadřízený orgán územního plánování:	Krajský úřad Plzeňského kraje Odbor regionálního rozvoje Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Zhotovitel:	Ing. arch. Petr Sladký – PROJEKČNÍ KANCELÁŘ 160 00 Praha 6, Nad Šárkou 60 IČ: 18 72 28 22 zastoupená Ing. arch. Petrem Sladkým, autorizovaným architektem ČKA 02 686 Tel.: +420 775 986 161 sladky@ateliervas.cz <u>Spolupráce:</u> Ing. arch. Václav Masopust, tel.: +420 723 957 714 <u>Vodní hospodářství:</u> Ing. Jitka Kovaříková, Marcela Královcová - Mepos, Domažlice <u>ÚSES:</u> RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Bc. Jan Sláma – Geo Vision s.r.o. <u>Koncepce uspořádání krajiny:</u> Ing. Aleš Friedrich, projektant ÚSES (ČKA 2308), Praha

Datum: **Červen 2014**

ÚZEMNÍ PLÁN HRADEC (výroková část)

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B1. HLAVNÍ CÍLE (VIZE) ROZVOJE ÚZEMÍ	6
B2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	6
B2.1. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	6
B2.2. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
C3. PLOCHY ZMĚN	9
C3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
C3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	9
C3.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	9
C4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	10
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	11
D1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	11
D1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	11
D1.3. LETECKÁ DOPRAVA	12
D1.4. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA	12
D2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	12
D2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	12
D2.2. ENERGETIKA	13
D3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	13
D4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	13
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	14
E2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE VYUŽITÍ KRAJINY	14
E3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	14
E3.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	15
E3.2. LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES	15
E4. PROSTUPNOST KRAJINY	15
E5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	16
E6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	16
E7. DALŠÍ OPATŘENÍ K OBNOVĚ A ZVYŠOVÁNÍ STABILITY A BIODIVERZITY KRAJINY	16
E8. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	16
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
F1. PLOCHY BYDLENÍ (BO)	17
F2. PLOCHY REKREACE – VEŘEJNÉ (RV)	18
F3. PLOCHY REKREACE – SOUKROMÉ (RS)	18
F4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OBECNÉ (OV)	19
F5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORTOVNÍ (OS)	19
F6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – OBECNÉ (PO)	20
F7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	20

F8. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	20
F9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)	21
F10. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ (DU)	22
F11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)	22
F12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	22
F13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)	23
F14. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)	23
F15. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	24
F16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZPF (ZZ)	24
F17. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TTP (ZT)	25
F18. PLOCHY LESNÍ (LS)	25
F19. PLOCHY ZELENĚ – IZOLAČNÍ A OCHRANNÉ (ZI)	26
F20. PLOCHY ZELENĚ – VYHRAZENÉ (ZV)	26
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	26
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	27
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	28
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	28
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	28
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	29
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	29
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	29

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 **25.8.2012 1.6.2022**. Zastavěná území jsou tvořena zejména plochami stabilizovanými a plochami přestaveb.

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:

- „Na Zlatém“ (P1);
- „Lom u Hradce“ (P2);
- „Červený Mlýn“ (P3);
- „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) ~~včetně uplatněného chráněného ložiskového území Stod I. (CHLÚ č.05800002 / č.7058000020 dle ZÚR-PK) a dobývacího prostoru 870034700~~ východně nad sídlem Hradec (P5);

- f) výhradní bilancované ložisko nerostných surovin Stod (č. 3058000057 – cihlářské suroviny – dřívější povrchová těžba) včetně uplatněného chráněného ložiskového území Stod I. (CHLÚ č. č.05800001 – / – č.7058000010 05800002 dle ZÚR PK) a ~~dobývacího prostoru 870034500~~ 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 nesouvisejí 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,
 - vymezením zastavitelných ploch pouze v návaznosti na zastavěné území (tzn. bez vymezení 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 zastavení 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 dvoučíslo 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 zřítit 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.

~~ÚP navrhuje umístění zařízení centrální mechanicko-biologické ČOV východním směrem od Hradce v navržené ploše technické infrastruktury R06-TI, s vypouštěním přečištěných vod do řeky Radbuzy. Kapacita ČOV, dimenzována na 940 EO, pokrývá navrhovaný i výhledový nárůst potenciálních znečišťovatelů. Dále je navrhován oddílný systém splaškové kanalizace, který bude v maximální možné míře sveden gravitačně na ČOV. V místech, kde nelze využít samotížného odtoku, budou splašky čerpány. 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. Přečištěné 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.

~~Pro odvádění dešťových vod bude využito stávajících i nově budovaných kanalizací. 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.

~~Nové i rekonstruované kanalizační stoky budou vedeny přednostně ve veřejných prostorech.~~

ÚP stanovuje OP ČOV, ve kterém nelze umisťovat 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 TEPEM

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, DOBYVÁNÍ 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 "enviromentální 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, hygromofilní+mezofilní	Hradecká skála	119.52 ha	-
RBC 1062	funkční, hygromofilní+mezofilní	Pod Vinicí	48.85 ha	-
RBK 193	funkční, mezofilní	Hradecká skála - Stod	4.2 km	-
RBK 202	funkční, hygromofilní	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, hygromofilní+mezofilní	Dolní Hořina	9.84 ha	-
LBC 193/04	funkční, mezofilní	Výchoz	10.51 ha	-
LBC 202/01	funkční, hygromofilní+mezofilní	U Rajchla	15.64 ha	-
LBC 202/02	funkční, hygromofilní+mezofilní	Radbuza u Hradce	17.89 ha	-
LBC 202/03	funkční, hygromofilní	Střelický mlýn	17.24 ha	-
LBC 202/04	funkční, hygromofilní+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:

- a) 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;
- b) 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 ZELEŇ	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 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. **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 30⁰, 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 30⁰, 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. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DD)Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy*

Přípustné využití:

- stavby a zařízení, která jsou součástí dráhy například násypy, 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 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

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 ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA 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	N02-DD

(přestavba železnice ŽD6)

VPS03	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (cesta pro pěší a cyklisty C1 , resp. dálková cyklotrasa CT3)	N04-DU
VPS04	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (ČOV)	R06-TI
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 Odst. 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 POJMU

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 umisťovat 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 krajinnotvornou funkcí sloužící pro zachování a obnovu přírodních, krajinných a estetických hodnot území. Jedná se zejména o tvz. 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 litorálních 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 % *

