

H Ý S K O V

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
soubor změn č.02

ZHOTOVITEL:



ING.ARCH. PAVEL KOUBEK, UK-24 URBANISTICKÁ KANCELÁŘ
sídlo: VARŠAVSKÁ 32, 120 00 PRAHA 2
VEDOUČÍ PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel KOUBEK
atelier: ŠAFARÍKOVA 7, 120 00 PRAHA 2
tel. 224 253 881, mob. 603 263 373, e-mail: uk24@volny.cz

POŘIZOVATEL:

ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ BEROUN
Č.z. UK24-0306-K01 ČERVEN 2010
ÚPRAVA K VYDÁNÍ DUBEN 2011

Zastupitelstvo obce Hýskov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

vydává

soubor změn č.02 územního plánu obce Hýskov,

... jehož závazná část byla vydána usnesením Zastupitelstva obce č. 23 obecně závaznou vyhláškou obce Hýskov dne 30.05.2002 a změněného změnou č.01, vydanou obecně závaznou vyhláškou obce č.4/2007 usnesením zastupitelstva obce Hýskov č. 8 ze dne 21.11.2007.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HÝSKOV	
správní orgán vydávající soubor změn č.02 územního plánu:	Zastupitelstvo obce Hýskov
číslo veřejné vyhlášky:	
datum vydání:	
datum nabytí účinnosti:	
oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení, funkce:	Ing. arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun
 razítko a podpis:

Soubor změn č.02 územního plánu obce (ÚPO) Hýskov je vypracován s uplatněním zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Zpracování změny přitom zachovává zásadu vnitřní provázanosti s původní dokumentací (původní obsahová struktura nemůže být změnou narušena). Vzhledem k procesu vydání změny je současně nutné respektovat principy opatření obecné povahy podle zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění. Elaborát souboru změn je proto rozdělen na dvě části:

- I.)** Návrh změny (s pokyny pro rozhodování v území)
- II.)** Odůvodnění.

V důsledku toho dochází k určitému přeskupení jak původních kapitol textové části tak i grafických příloh do uvedených dvou separátních částí.

Předmětem souboru změn je úprava pouze těch kapitol a výkresů, kterých se změna přímo dotýká – tzn.: jevy, které nejsou změnou dotčeny zůstávají platné v původní podobě a není třeba je v elaborátu změny popisovat nebo zakreslovat. Označení kapitol a grafických příloh zůstává i při jejich rozčlenění na část návrhu změny a část odůvodnění identické s platným územním plánem.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI – NÁVRH SOUBORU ZMĚN Č.02

I.	NÁVRH SOUBORU ZMĚN Č.02 ZEMNÍHO PLÁNU OBCE HÝSKOV	4
	A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
	C. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	7
	C.02 Urbanistická koncepce	7
	D. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE	8
	D.02 Bydlení	8
	D.03 Smíšená zástavba	9
	D.04 Obslužná sféra	9
	D.06 Výroba	9
	D.06.5 Specifické druhy výroby	9
	E. KRAJINA, ÚSES, ZELEŇ V SÍDLE	10
	E.01 Ochrana přírody	10
	E.02 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	10
	E.03 Zeleň v sídle	11
	F. DOPRAVA A DOPRAVNÍ VYBAVENOST	11
	F.03 Silniční doprava	11
	F.05 Objekty dopravní vybavenosti	12
	F.07 Pěší a cyklistická doprava	12
	G. TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ	12
	G.01 Vodní hospodářství	12
	G.01.1 Zásobování pitnou vodou	12
	G.01.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod	13
	G.02 Energetika	13
	G.02.1 Zásobování elektrickou energií	13
	G.02.2 Zásobování plynem a teplem	14
	G.03 Telekomunikace	14
	CH. PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ ZÁJMY A STAVBY	14
	M. PŘÍLOHY K OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠCE OBCE HÝSKOV K ZÁVAZNÝM ČÁSTEM ÚPO SCHVÁLENÉ USNESENÍM Č. 23 DNE 30.05.2002	15
	N. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	20

I.

NÁVRH SOUBORU ZMĚN Č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HÝSKOV

Soubor změn č.02 ÚPO Hýskov je zpracován ve formě vydání doplňujícího textu k jednotlivým kapitolám původního textu, případně nových kapitol doplňujících textovou část původního návrhu územního plánu vypracovaného v červenci 2001 a schváleného v květnu 2002. Označení kapitol proto odpovídá původnímu textu. Každá kapitola dále uvedená v následujícím textu souboru změn č.02 je pojata jako dodatek, resp. změna stejně označené kapitoly původní. Kapitoly nebo jejich části, které nebylo třeba v rámci provedení požadované změny upravovat, zůstávají platné v původním znění a nejsou v této textové části souboru změn č.02 zahrnuty. Z toho důvodu není značení kapitol v tomto textu souvislé.

Grafická část je zpracována ve formě výřezu výkresů se zahrnutím lokalit dotčených souborem změn č.02 ÚPO Hýskov. Obsah a forma výkresů je podáním přizpůsobena grafickému vyjádření příloh schváleného územního plánu. Číslování grafických příloh odpovídá původnímu označení výkresů. Do grafických příloh jsou zahrnuty jen ty výkresy, jichž se konkrétní změna týká.

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

kapitola se doplňuje o údaje:

Do souboru změn č.02 jsou zahrnuty pozemky jednotlivých žadatelů označené pořadovým číslem v návaznosti na schválené zadání – viz označení v rámečku. Pozemky na sebe v mnohých případech přímo navazují nebo vytvářejí lokality téměř spojených území v návaznosti na zastavěné území nebo zastavitelné plochy stanovené v platném územním plánu. Proto jsou v souboru změn č.02 jednotlivé pozemky sloučeny do lokalit označených písmeny – viz přehled v následujícím odstavci. Pozemky požadovaných změn, které se nacházejí mimo spojitě lokality, jsou v grafice i textu označeny původním pořadovým číslem. V rámci zpracování souboru změn č.02 jsou koordinovány kontextuální vazby nových lokalit – tak, aby rozšíření nových zastavitelných ploch spolu se zastavěným územím tvořilo spojitý kontinuální celek. Lokality jsou vyznačeny ve výkresu č.1/O.1.

Změny se týkají vybraných pozemků a jevů v rámci správního území obce Hýskov v následujících lokalitách:

Lokalita „A“

Z02.22 - pozemky KN 331/1 –část; 331/109; 331/110; 331/16 - část; 949/2; 330/1; 330/3; 330/5; 329/1; 329/5 -část; 330/7 -část; 949/1 -část.

Lokalita „B“

Z02.27 - změna (úprava) využití funkční plochy VZ – výroba zemědělská (pozemky KN 328/1,4,6; 64; st. 369; 370; 371; 414; 415);

Lokalita „C“

Z02.29a - pozemky KN 351/1; 331/7; 339 a 331/1, jižní část – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko);

Z02.37 - pozemek KN 331/1, jižní část – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko - *jižní část je lokalitou určenou k zástavbě ÚPO, pozemky již byly odděleny*);

Z02.40 - pozemek KN 331/1, jižní část – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko);

Lokalita „D“

Z02.13a - pozemek KN 351/1 - část;

Z02.28 - pozemek KN 351/1- jižní část – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko);

Z02.30 - pozemek KN 351/1- jižní část – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko);

Z02.44 - pozemky KN 351/1- část; 948/2 -část; 359/1 -část – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko);

Z02.45 - pozemky KN 351/1- část; 351/3; 947 -část – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko);

Lokalita „E“

Z02.1 - pozemky KN 300/1- část; 309/1,15,17; 307/1; 307/2 -část; 307/3; 314/6

Z02.17 - pozemky KN 305/1; 309/31,32; st.418;

Z02.41 - pozemek KN 309/9, 10, 11, 12, 23, 24; st.335; st.336; st. 337;

Lokalita „F“

Z02.6 - pozemky KN 300/1- část; bude zapracováno dohodnuté omezení pro zástavbu - 100metrový odstup od ptačí oblasti;

Z02.11 - pozemky KN 300/1- část; 300/4,5,6,9,10; 309/71- část; 309/20, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75; st.822; st.839 – bude zapracováno dohodnuté omezení pro zástavbu - 100metrový odstup od ptačí oblasti;

- Z02.35 - pozemek KN 359/1- část; – v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace (omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko)

Lokalita „G“

- Z02.3 - pozemky KN 582/2- část; 582/5; území řešené změnou bude omezeno ze severní strany ochranným pásmem elektrického vedení.
Lokalita označená Z02.3 navazuje na lokalitu změny č.01 Územního plánu obce Hýskov.

Lokalita „H“ + „I“

- Z02.2 - pozemky KN 924/1-5,9-17; 922/2, 3; 926/1,2; 925/1,3-5; st. 787; 788; 887; 893; 894; 895; 833; 490; změna časového horizontu;
Z02.9 - pozemek KN 920/1;
Z02.10 - pozemky KN 919/2; 920/2, 3; 924/7; 918/1-4; st.62;
Z02.18 - pozemky KN 76/1-část; 917/1-část; 917/2;
Z02.43a - pozemky KN 917/1- část; 914/2; st.875;
Z02.43b - pozemky KN 913; 917/2 - část; 910/1 - část; 910/4;
Z02.46 - pozemky KN 910/1- část; 910/2 a všechny pozemky až ke změnám Z02.39 a Z02.25 – tj. pozemky KN 901; 903 - část; 904/1,2; 905/2-4,6; 908/2 - část; 909/1,6; 961

Lokalita „J“

- Z02.4 - pozemky KN 836; 848; 849; 850; 833; 834; 861- část; 832/1- část;
Z02.7 - pozemky KN 832/1- část; území řešené změnou bude omezeno z východní strany ochranným pásmem elektrického vedení;
Z02.19 - pozemek KN 899- část; 842- část; 836; 847; 848; 849;
Z02.39 - pozemky KN 899- část; 895;

Lokalita „K“

- Z02.13d - pozemky KN 856- část; 870/1,2,3;
Z02.13e - pozemky KN 858; 861 –část; 862 –část; 863/1,8; 876/40 (provedená parcelace – územní rezerva dle platného ÚPO); st.821;

Pozemky ostatních požadovaných změn nevytvářejí v území spojitě plochy a jsou označeny pouze svými pořadovými čísly:

- Z02.5 - pozemky KN 118/23, 24;
Z02.13b - pozemek KN 938;
Z02.13c - pozemek KN 938;
Z02.13f - pozemek PK č.960;
Z02.15 - pozemky KN 6/1; 1012; 1014; 1016; st. 355/1,2;
Z02.16 - pozemky KN 210/2; 193/1,2, 4-10;
Z02.21 - pozemky KN 359/1- část; 359/3,4; 369/1; 382/7,14; st.712;
Z02.23 - pozemky KN 147/2 a 990;
Z02.38 - pozemek KN 820/4 -část;
Z02.42 - pozemek KN 331/18;
Z02.48 - pozemek KN 309/6- část; 309/13- část;
Z02.49 - pozemky KN 117/1,2,3; 118/2,4,12 při hlavní komunikaci cca 300m od vjezdu do obce po pravé straně mezi silnicí a dráhou se stávající vymezenou funkční plochou OD;
Z02.52 - pozemky KN 88/32, 982/5,24,30 v bývalém areálu Prefa Hýskov;
Z02.53 - pozemek KN 789/3 – část – v lokalitě Ve Vápenici;

Pro požadovanou změnu Z02.50 není řešené území vymezeno konkrétními pozemky, ale obalovou křivkou hranice zastavěného, případně zastavitelného území; v případě změny Z02.51 je vymezeno správním územím obce Hýskov.

Navrhovaná linie severní hranice zastavitelného území je po projednání s CHKO Křivoklátsko v severozápadní části (s výjimkou plochy pro rekultivaci bývalé skládky odpadu – Z02.21) omezena linií polní cesty od křižovatky U Červeného kříže ke Kovářově rokli. Poloha severní hranice zastavitelného území je upřesněna podle technických podmínek a vymezení plochy pro obestavení trasy páteřové obslužné komunikace propojující po severozápadním okraji sídla křižovatku u hřbitova v západní části obce a silnici III/1164 ve směru na Chýňavu v severní části správního území obce. Dále pak přibližně podél vrchního vedení VN v severní části lokality Za Humny, kde navazuje na území řešené změnou Z01. Ve východní lokalitě V Kabátě navazující na zastavitelné a zastavěné území tvoří severní hranici účelová komunikace vedoucí na Jakubinku, východní okraj lokality tvoří vrchní vedení elektrorozvodů procházející po hranici území řešeného změnou Z02.7. Přechodem přes údolí Hýskovského potoka se navrhovaná hranice zastavitelného území propojuje s hranicí zastavěného území zahrádkové osady na Libinách.

C. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

C.02 URBANISTICKÁ KONCEPCE

kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn respektuje s CHKO Křivoklátsko dohodnutou linii hranice zastavitelných ploch na severozápadním a severním okraji obce, která je vymezena v odstupu 100m od Kovářovy rokli (hranice ptačí oblasti Křivoklátsko) až po polní cestu v prostoru „U Křížku“, od křižovatky polních cest šikmo k výběžku zastavěného území při cestě mezi územím Pod Perkosí a Za Brankou – a to cca 100m severně od zastavěného území v prostoru Za Brankou a šikmo k místu odpojení polní cesty na silnici III/1164, která tvoří hranici CHKO.

Soubor změn č.02 územního plánu obce Hýskov navazuje na urbanistickou koncepci rozvoje obce a doplňuje rozvojové plochy převážně na jejím severním okraji. V souvislosti s rozsahem rozvojových ploch byl vymezen koridor pro novou páteřovou místní obslužnou komunikaci, která pomůže dopravně obsloužit severní oblast sídla mimo její vlastní jádrové území (viz kap F.03).

Zpřesnění urbanistické koncepce v souvislosti s vymezením nových rozvojových ploch se týká zejména:

- upřesnění podmínek pro nižší hustotu zastavění a využití ploch v dlouhodobě okrajových polohách zastavitelných ploch – viz kap. M, regulativ BI.3; s ohledem na okrajovou polohu vybraných zastavitelných ploch vymezených v lokalitách souboru změn č.02 a dále s ohledem na charakter krajinného rázu je nezbytné ve vybraných plochách dodržet nadprůměrnou výměru pozemků a nižší podíl zpevněných ploch v rámci jednotlivých pozemků. Plochy zahrad bez zastavění budou navrhovány směrem k okrajům lokality – tak, aby spolu s vyšším podílem ozelenění pozemků vytvořily přirozený přechod mezi zastavěným územím a krajinou;
- upřesnění podmínek využití přestavbových ploch v zastavěném území obce v lokalitě „A“ (regulativ SM) a v areálu bývalého mlýna (regulativ BI.2);
- Vymezení tzv. „zelených klínů“ – ploch sídelní zeleně (regulativ „ZS“), které v okrajových polohách zastavitelného území pronikají mezi zastavitelné plochy jako souvislé koridory přírodního charakteru s cílem zvýšit podíl vnitrosídelní zeleně a přírodní složky obecně v zastavěném a zastavitelném území – např. na rozhraní lokalit „G“ a Z01, na rozhraní lokalit „H“ a „I“ a mezi lokalitami „I“, „J“ a „K“, kde slouží pro průchod biokoridoru ÚSES K55.

Předmětem úpravy provedené souborem změn č.02 je hlavně rozsah vymezení zastavitelných ploch podél severozápadního, severního a severovýchodního okraje zastavěného území obce v návaznosti na dříve již vymezené rozvojové lokality. Funkční využití rozvojových lokalit souboru změn č.02 důsledně navazuje na stejně nebo obdobně využívané sousední zastavěné nebo zastavitelné plochy. Zachování tohoto principu je

předpokladem pro kontinuální vývoj sídla a minimalizaci střetových jevů. Specifikace funkčního využití rozvojových ploch je obsahem kap. D.

Další podmínkou je zpřesnění a aktualizace podmínek pro zajištění funkce a zvýšení kapacit systémů dopravní a technické infrastruktury. V důsledku toho je v rámci souboru změn č.02 aktualizována problematika koncepce řešení silniční dopravy, vodního hospodářství a energetiky (kap. F, G, O.c.05, O.c.06)

Hladina zástavby je pro všechny lokality tzv. nízkopodlažního individuálního bydlení (BI, BI.3, BR, resp. i smíšené zóny obytné SM – pokud budou předmětem zástavby rodinné domy) omezena v souladu s dosud platnými regulativy hladinou dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím – může být však zpřesněna (snížena) podrobnější dokumentací nebo územně plánovacími podklady, např. ve formě územních studií. Pro bytové domy (BH, resp. smíšenou zónu obytnou SM výhradně jen v přestavbové lokalitě „Prefa“) je platný limit 4 nadzemních podlaží. V dalších funkčních plochách souboru změn č.02 je hladina zástavby omezena výškou objektu odpovídající dvěma nadzemními podlažími s využitelným podkrovím rodinného domu.

Pro využití všech lokalit a proluk, jejichž spojitá plocha přesahuje 5.000 m², je podmínkou vypracování územní studie, která upřesní koncepci využití plochy, vymezení veřejných prostranství, koridorů obslužných komunikací a inženýrských sítí, stanoví kompoziční zásady využití a upřesní hladinu zástavby, dominantní objekty a prvky zástavby i způsob ochrany prvků lokální identity. Územní studie je podmínkou pro využití lokalit „A“, „B“ - se zvláštním zaměřením na lokalizaci zařízení občanské vybavenosti, „C“, „D“, „E“, „F“, „G“ - se zvláštním zaměřením na trasování severozápadního polookruhu páteřové komunikace, vymezení veřejných prostranství a lokalizaci zařízení občanské vybavenosti, „H“, „I“, „J“, „K“ a dále pro lokalitu „K“ v rozsahu omezeném na návrh regulativů prostorového uspořádání a kontextuální vztahy nové zástavby – viz též kap. N.

Principy urbanistické koncepce navrhované platným územním plánem obce jsou zachovány beze změny. Vymezení ploch využití území, případně jejich úprava je patrná ve výřezu výkresu č. 1/O.1. Navrhované změny jsou zpracovány přednostně s využitím stávajících regulativů – nově stanovené regulativy jsou specifikovány v kap. M.

D. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE

D.02 BYDLENÍ

kapitola se pod nadpisem

CHARAKTERISTIKA ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

... doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 rozšiřuje spektrum ploch pro bydlení o specifické formy zástavby. Typické plochy nízkopodlažního bydlení ve formě blokové parcelace pozemků pro rodinné domy s hladinou zástavby do výše dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím jsou v okrajových polohách při přechodu zastavitelných ploch do krajinného zázemí sídla doplněny novým druhem ploch „specifického individuálního bydlení v okrajových polohách sídla“ – s regulativem **BI.3**. Cílem vyčlenění těchto specifických ploch zástavby je snaha omezit hustotu zastavění na okraji obce a současně zvýšit vegetační podíl – zejména vysoké a střední zeleně – v tomto přechodovém prostoru a dosáhnout tak nových kvalit při zapojení zástavby sídla do krajiny.

V přestavbových plochách uvnitř zastavěného území obce (regulativ **BI.2**) se připouští využití stávajícího stavebního fondu k rekonstrukci na bytové domy za předpokladu minimálních úprav objemového řešení staveb a při respektování měřítka a zachování kontextuálních vztahů k okolní zástavbě.

Další obytné plochy, vymezené souborem změn č.02, jsou plochy pro „bydlení individuální v rozptylu“ s regulativem **BR**. Účelem těchto ploch je stabilizace stávajících odloučených

samot a usedlostí, které svou polohou nenavazují na zastavěné nebo zastavitelné plochy obce. Regulativ pro tyto plochy však neumožňuje rozšiřování nových zastavitelných ploch do krajiny.

Územní vymezení ploch BI, BI.2, BI.3 a BR je patrné ve výřezu výkresu č. 1./O.1.

D.03 SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA

kapitola se pod nadpisem

SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (SM)

... doplňuje o odstavce:

V rámci souboru změn č.02 je zpřesněna formulace regulativu **SM** – jako plocha pro „smíšenou obytnou zónu místní“. Uplatnění tohoto regulativu je souborem změn č.02 rozšířeno i na plochy přestavbové (bývalý zemědělský areál, bývalý areál Prefa), přičemž v přestavbovém areálu Prefa je možné v případě rekonstrukce původních objektů situovat bytové domy do maximální hladiny 4 nadzemní podlaží. Soubor změn č.02 dále rozšiřuje přijatelné funkční využití plochy SM na vybrané typy veřejné vybavenosti (zařízení sociálních služeb – dům s pečovatelskou službou, penzion, dům důchodců, ...; školské zařízení) – viz kap.M.

Na plochách smíšeného využití původně vymezených v kontaktu s železniční tratí je nutno respektovat podmínky SŽDC a v případě dostavby nebo novostavby objektů pro bydlení zajistit účinná protihluková opatření pro zajištění přípustných hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. a dalších limitů, jimiž mohou být plochy dotčeny.

Vymezení ploch SM je patrné ve výřezu výkresu č. 1./O.1.

D.04 OBSLUŽNÁ SFÉRA

kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 kromě ploch čisté veřejné vybavenosti (regulativ **OV**) umožňuje situovat zařízení vybavenosti i jako přijatelné funkční využití – tedy součást jiných funkčních ploch, které svým charakterem využití nekolidují s činnostmi navrhovaného zařízení; např. objekty sociálních služeb (ale případně i školské stavby) spolu s rodinnými domy v rámci přestavby bývalého statku ve smíšené obytné zóně (SM), realizace areálu zdraví v přírodní smíšené zóně s funkcí přírodní a rekreační (S.pr), rozšíření ploch obecního hřbitova (ZS.1).

Kromě toho soubor změn vymezuje plochu obslužné sféry dopravní vybavenosti (regulativ **OD**), která je vázána na stabilizovanou páteřovou komunikaci sídla (II/116) a umožňuje situovat kromě vlastní čerpací stanice pohonných hmot i související obchodní zařízení zpravidla s prodlouženou provozní dobou.

Vymezení ploch OV a OD je patrné ve výřezu výkresu č. 1./O.1.

D.06 VÝROBA

Souborem změn č.02 se ruší regulativ pro plochu „Zemědělská výroba – VZ“

kapitola se doplňuje o podkapitolu:

D.06.5 Specifické druhy výroby

Soubor změn č.02 vymezuje plochu pro specifickou výrobu elektrické energie – malou vodní elektrárnu (regulativ **VE.v**). Vymezená plocha je vázána na vhodné technické a topografické podmínky vodního toku a potřebný výškový rozdíl hladin u stávajícího jezu.

Vymezení plochy VE.v je patrné ve výřezu výkresu č. 1./O.1.

E. KRAJINA, ÚSES, ZELEŇ V SÍDLE

E.01 OCHRANA PŘÍRODY

kapitola se doplňuje o odstavce:

- Návrhem souboru změn č. 02 ÚPO Hýskov jsou respektována omezení dle dohody s CHKO Křivoklátsko, která vyplynula z projednání Zadání: tj. 100metrový odstup od Ptačí oblasti Křivoklátsko a úprava severní hranice zastavitelných ploch v závislosti na zpřesnění trasy nové obslužné komunikace v lokalitě A, C (Za Brankou) a D (Pod Perkosí);
- V lokalitách řešených souborem změn č. 02 se nevyskytují maloplošná zvláště chráněná území, ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ani národní evropsky významné lokality dle zákona č. 218/2004 Sb. (Natura 2000);
- Principy plošného a prostorového uspořádání krajiny navržené platným územním plánem zůstanou navrhovaným souborem změn č. 02 ÚPO Hýskov v zásadě nezměněny. Upřesněny jsou hranice jednotlivých změn a lokalit zastavitelných ploch;
- Kromě nových rozvojových ploch určených pro obytnou zástavbu, bydlení v rozptylu, občanské vybavení a ploch pro umístění dopravního a technického vybavení je navržena revitalizace pozemku bývalé skládky určené k rozšíření přírodního zázemí obce, výsadbě dřevin a umístění areálu zdraví (změna Z02.21); zajištění pěší prostupnosti zastavěným a zastavitelným územím (změna Z02.50) a návrh tras cyklostezek s cílem zvýšení prostupnosti krajiny (změna Z02.51). V souladu se současným využitím území je na travnaté ploše u jezu vymezena louka pro slunění (změna Z02.23). V lokalitě Ve Vápenici je respektován požadavek vlastníka na obnovu rybníka u bydlení v rozptylu (změna Z02.38);
- Nově navrhované plochy zástavby nebo změny zástavby stávajících ploch, nesmí v žádném případě narušit kompozici obce a krajiny. Je proto nutné, aby navrhovaná zástavba respektovala své okolí a byla vhodně zakomponována i do systému zeleně. Na území CHKO Křivoklátsko bude v oblasti výstavby postupováno dle materiálu *Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko*; a dle oborového dokumentu *Preventivní studie krajinného rázu v CHKO Křivoklátsko*.

E.02 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILTY (ÚSES)

kapitola se doplňuje o odstavce:

- Souborem změn č.02 ÚPO Hýskov je upřesněna trasa nadregionálního biokoridoru K55, osa mezofilní hájová. V případě pořizovaných změn v lokalitě V Kabátě a V Libinách se jedná o zpřesnění průběhu trasy biokoridoru ÚSES v koordinaci s navrhovanými plochami pro výstavbu. Trasa biokoridoru procházejícího mezi zastavitelnými plochami je vymezena na jednotlivé pozemky sousedící s lokalitami I, J, K "V Kabátě" (změny Z02.19, Z02.4, Z02.7, Z02.13d, Z02.25, Z02.39) – viz regulativ **ZS.3**. V souvislosti s tímto zpřesněním a vymezením rozvojových lokalit je upravena i hranice vloženého lokálního biocentra LBC 56 "Pod Klukem" v trase NRBK. V rámci zpřesnění vymezených ploch ÚSES je lokalizována nová vodní plocha (změna **Z02.53** - Ve Vápenici).
- Vyhodnocení vlivu navrhovaných změn využití území na prvky ÚSES je blíže popsáno v Příloze odůvodnění textové části – viz kap. O.g.
- Ostatní prvky ÚSES zůstávají zachovány ve své poloze dle schváleného územního plánu obce Hýskov.
- Pro lokality, které jsou v kontaktu s prvky ÚSES, a obecně pro lokality na okraji zastavitelného území směrem do krajiny, jsou stanoveny specifické podmínky (viz. kap. C, D a M textové části územního plánu).

E.03 ZELENĚ V SÍDLĚ

kapitola se doplňuje o odstavce:

- Principy uspořádání zeleně v sídle navržené platným územním plánem zůstanou navrhovaným souborem změn č. 02 ÚPO Hýskov v zásadě nezměněny;
- Plochy veřejné zeleně jsou stávající, jejich rozsah se nerozšiřuje, ale je možno tyto plochy v rozvojových lokalitách doplnit o uliční stromořadí. Rodová a druhová skladba alejových stromů bude vycházet z původních rostlinných společenstev;
- Rozšířeny budou plochy soukromé a vyhrazené zeleně v souvislosti s rozšířením zastavitelného území;
- U rozvojových lokalit pro bydlení se v rámci regulativů počítá s koeficientem zastavěnosti, resp. koeficientem zeleně, které musí být při realizaci zástavby dodrženy (velikost parcely, zastavěnost nových parcel včetně zpevněných ploch, vytvoření přechodové zóny mezi volnou krajinou a venkovskou zástavbou).

F. DOPRAVA A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

F.03 SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice II/116 - hlavní páteřní komunikační osa je považována za dlouhodobě stabilizovanou. Počítá se s postupnou úpravou trasy pro vedení návrhové kategorie S 9,5/70 a s eliminací dopravní závady úrovněvého přejezdu vlečkové koleje. Silnice tečuje a obsluhuje přestavbové lokality změn č. Z02.5; Z02.23; Z02.49; Z02.52.

Silnice III/1164 a III/1164a je nutno i přes místy skromné trasové parametry považovat za dlouhodobě stabilizované. Silnice tečují a obsluhují lokality změn č. Z02.15 a lokality „A“, „B“, „G“, „H“ a prostřednictvím navazující nové obvodové trasy obslužné komunikace i celý severozápadní okruh rozvojových lokalit.

Silnice III/1165 - zpřístupňuje část správního území Hýskova ležící na pravém břehu Berounky. I přes místy skromné trasové parametry je nutno ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou. Uvedená komunikace slouží k obsluze lokality změn Z02.16.

Na trasách silnic III. třídy se v dlouhodobém horizontu počítá s postupnou úpravou do návrhové kategorie S 7,5/60, případně S 6,5/50.

kapitola se doplňuje pod nadpisem SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ o odstavce:

Klíčovým záměrem souboru změn č.02 v oblasti dopravní obsluhy, který podmiňuje jakoukoli možnost územního rozvoje severozápadního, severního, ale i severovýchodního okraje obce, je návrh nové obslužné páteřové polookružní komunikace, která stoupá od stávajícího přejezdu železniční tratě č. 174 a od hřbitova podél chatové zástavby do prostoru „U Křížku“ a dále k východu podél severního obvodu stávajícího zastavění územím Pod Perkosi a Za Brankou k ulici Kladenské (III/1164) – do průsečné (případně malé okružní) křižovatky s ulicí K Jakubíně. V pokračování po ulici K Jakubíně směřuje do prostoru V Kabátě, kde se cca po 700m odklání k jihu do údolí Hýskovského potoka a novým přemostěním míří po jeho levém břehu zpět k obci – k ulici Libinské. Tato páteřová obslužná komunikace navržená v parametrech funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 zpravidla s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2,0m (zcela výjimečně s jednostranným chodníkem šířky 2,0m) významně posílí dopravní dostupnost severních rozvojových oblastí a současně omezí průjezd jádrem obce.

Pro rozsáhlejší rozvojové lokality je stanovena podmínka vypracování územních studií, které v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhnou novou komunikační strukturu vlastní řešené lokality. Navrhované místní komunikace budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C (v kategorii MO7/30) se segregovanými jednostrannými chodníky, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1

(obytné ulice) v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků. Technické řešení koridorů veřejných prostranství a komunikační sítě musí umožnit průjezd vozidel hasičského záchranného sboru a zdravotní služby.

Systém dopravní obsluhy bude doplněn komunikacemi s vyloučeným přístupem motorové dopravy (funkční skupina D2), které jsou určeny především pro provoz chodců a cyklistů.

F.05 OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

kapitola se doplňuje o odstavce:

Pokrytí potřeb dopravy v klidu v nově navrhovaných lokalitách bydlení a vybavenosti se řídí obecně závaznou vyhláškou obce Hýskov k závazným částem územního plánu, resp. ustanovením §5 vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby.

V rámci souboru změn č.02 je vymezena plocha pro lokalizaci nové čerpací stanice pohonných hmot při páteřové trase silnice II/116 (lokalita Z02.49).

Souborem změn č.02 je doplněna kapitola:

F.07 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Pěší turistické trasy ve správním území obce Hýskov jsou stabilizované. Počítá se s přetrasováním cyklistických stezek, zlepšením jejich parametrů a doplněním tras k novým cílům (např. areál zdraví – lokalita Z02.21).

Systém cyklistické dopravy bude doplněn novým propojením lávkou přes Berounku se systémem cyklostezek města Beroun. Nová trasa překračuje Berounku novou lávkou k nábřeží jižně od bývalého areálu Prefy a v souběhu s linií břehu a po připojení k trase č.0051 od Chýňavy pokračuje směrem k západu do Nižboru. Lávka umožňuje propojení s cyklotrasou vedenou směrem k Nižboru po pravém břehu řeky mimo frekventované silnice.

G. TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

G.01 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

G.01.1 Zásobování pitnou vodou

kapitola se doplňuje o odstavce:

Rozsah nových rozvojových lokalit a pozemků pro výstavbu dle v souboru změn č.02 ÚPO Hýskov vyvolává potřebu doplnění systému zásobování pitnou vodou.

Návrh zásobování pitnou vodou zahrnuje následující vodárenské stavby a opatření:

- stavby v rozvojových lokalitách, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou:
 - lok. A a I - distribuční řady v komunikacích - dvě tlaková pásma;
 - lok. B, C, D, E, F, K - distribuční řady v komunikacích;
 - lok. G a J - distribuční řady v komunikacích - vyšší tlak. Pásmo;
 - lok. H - distribuční řady v komunikacích;
- stavby mimo rozvojové lokality, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování vodou:
 - ul. K Jakubíně – nová AT stanice u stávajícího vodojemu pro vyšší tlakové pásmo;
- opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:
 - nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami a může být doplňováno balenou vodou;

Návrh zásobování pitnou vodou je v míře podrobnosti odpovídající měřítku ÚPO obsahem výřezu výkr. č. 2.

G.01.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

kapitola se doplňuje o odstavce:

Rozsah nových rozvojových lokalit a pozemků pro výstavbu dle souboru změn č.02 ÚPO Hýskov vyvolává potřebu doplnění systému odkanalizování obce.

Soubor změn č.02 řeší problematiku odkanalizování zájmového území, včetně likvidace a čištění odpadních vod. V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření:

- stavby v rozvojových lokalitách, jejichž realizace je nutná pro zajištění odkanalizování:
 - lok. A, B, C, D, E, F, G - řady gravitační splaškové kanalizace v komunikacích;
 - lok. H - řady splaškové kanalizace v komunikacích (gravitační nebo tlakové - dle zpřesnění v územní studii), splašková kanalizace zaústěna do řadu mimo lokalitu, dešťová kanalizace do recipientu mimo lokalitu;
 - lok. I - řady splaškové kanalizace v komunikacích (gravitační nebo tlakové - dle zpřesnění v územní studii), dešťová kanalizace do recipientu mimo lokalitu;
 - lok. J – řady tlakové splaškové kanalizace v komunikacích, dešťová kanalizace do recipientu mimo lokalitu;
 - lok. K - řady tlakové i gravitační splaškové kanalizace v komunikacích, dešťová kanalizace do recipientu mimo lokalitu;
- opatření, která jsou nutná pro zajištění bezporuchové funkce kanalizace v budoucnu:
 - posílení čerpacích stanic na stávající tlakové kanalizaci, případné zvětšení akumulačního prostoru u těchto čerpacích stanic
- opatření, která jsou vhodná pro likvidaci dešťových vod:
 - dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány vsakováním na místě
 - dešťové vody z jednotlivých nemovitostí budou likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním, jímáním pro potřebu zálivky či jako užitková voda
 - dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací budou přednostně likvidovány vsakováním, případně mohou být odvedeny do Hýskovského potoka v přílehlých oblastech k tomuto recipientu

Návrh odkanalizování je v míře podrobnosti odpovídající měřítku ÚPO obsahem výřezu výkr. č. 3.

G.02 ENERGETIKA

G.02.1 Zásobování elektrickou energií

kapitola se doplňuje o odstavce:

Rozsah nových rozvojových lokalit a pozemků pro výstavbu dle souboru změn č.02 ÚPO Hýskov vyvolává potřebu aktualizace systému zásobování elektrickou energií obce.

Napájení zastavěného území a nových zastavitelných ploch bude zajištěno vybudováním nových trafostanic a přezbrojením stávajících. Některé stávající trafostanice se přezbrojí nebo dočasně upraví pro kabelový přívod. Cílově je navrženo okružní vedení VN (vrchní i kabelové vedení). Dílčí úpravy napojení trafostanic v průběhu etap výstavby nesmějí zásadně narušit celkovou koncepci řešení sítě VN. Návrh úpravy kabelové sítě je obsahem výřezu výkresu č.4.

Pro budoucí osazení kabelových kioskových trafostanic je nutno v rámci vypracování územních studií jednotlivých lokalit vymezit potřebné plochy včetně ochranných pásem – tj. v rozsahu cca 5 x 6m.

Přeložka vrchního vedení 22 kV

V důsledku rozšíření zastavitelných ploch jsou navrženy přeložky vrchního vedení VN 22kV. Trasy přeložek jsou zakresleny ve výkresu č. 4. S přeložkami souvisí v cílovém horizontu náhrada stávajícího rozvodu vrchního vedení VN v severní části obce za vedení kabelové. Přípojky většiny trafostanic v zástavbě budou kabelové, pouze některé trafostanice v okrajové části zůstanou připojeny vrchním vedením – viz výřez výkresu č.4.

Návrh zásobování elektrickou energií je v míře podrobnosti odpovídající měřítku ÚPO obsahem výřezu výkr. č. 4.

G.02.2 Zásobování plynem a teplem

kapitola se doplňuje o odstavce:

Rozsah nových rozvojových lokalit a pozemků pro výstavbu dle souboru změn č.02 ÚPO Hýskov vyvolává potřebu doplnění systému zásobování plynem.

Návrh souboru změn č.02 zahrnuje v oblasti zásobování plynem následující plynárenské stavby a opatření:

- stavby v rozvojových lokalitách, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování plynem:
 - lok. A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K - distribuční řady v komunikacích;

Návrh zásobování plynem je v míře podrobnosti odpovídající měřítku ÚPO obsahem výřezu výkr. č. 6.

Vytápění nově navrhovaných objektů bude zajištěno zejména plynem. Současně je však možné podporovat alternativní zdroje tepla – tepelná čerpadla a s ohledem na orientaci terénu i sluneční energii, která může pokrýt alespoň část energetické potřeby objektů.

G.03 TELEKOMUNIKACE

Zajištění telekomunikačních rozvodů v lokalitách souboru změn č.02 je možné prodloužením slaboproudého kabelového vedení ze síťových a účastnických rozvaděčů stávající sítě a rozmístěním nových síťových a účastnických rozvaděčů v rámci rozvojových lokalit. V současné místní telekomunikační síti jsou ponechány rezervy pro připojení dalších účastnických jednotek. Nové rozvody budou provedeny kabelově.

CH. PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ ZÁJMY A STAVBY

kapitola se doplňuje o odstavce:

Soubor změn č.02 územního plánu obce Hýskov doplňuje koncepci řešení technické a dopravní obsluhy území pouze v lokálním měřítku – rozšířením místní komunikační sítě a místních rozvodů technické infrastruktury.

Příloha č.2 obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu (OZV) se souborem změn č.02 ÚPO Hýskov nemění – specifikace veřejně prospěšných staveb zůstává platná s tím, že koncepce vymezení a specifikace veřejně prospěšných staveb podle platného územního plánu obce Hýskov zůstává zachována a jejich rozsah se vztahuje i na lokality souboru změn č.02 (koridor veřejně prospěšné stavby se vymezuje minimálně v ploše obslužné komunikace, resp. v ploše ochranného pásma příslušné inženýrské stavby).

kapitola se doplňuje pod nadpisem ...

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

...o odstavce:

C. zařízení veřejné vybavenosti

- plocha pro areál školského zařízení (MŠ / ZŠ);
- plocha pro areál sociálního zařízení (dům s pečovatelskou službou / penzion – domov důchodců);
- plocha pro rozšíření obecního hřbitova;
- plocha pro areál zdraví a relaxace;

Upřesnění ploch a koridorů tras inženýrských sítí v podrobnějším stupni projektové dokumentace je nezbytné.

Plochy asanačních opatření

V rámci podrobnějšího stupně dokumentace (resp. již v rámci požadovaného vypracování územní studie) je třeba ověřit nezbytnou míru prostorového nároku křižovatky nové polookružové páteřní komunikace podél severního okraje zástavby s ul. Kladenskou (III/1164) a K Jakubině (v závislosti na tvaru křižovatky průsečné / malé okružní).

M. PŘÍLOHY K OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠCE OBCE HÝSKOV K ZÁVAZNÝM ČÁSTEM ÚPO SCHVÁLENÉ USNESENÍM Č. 23 DNE 30.05.2002

Přílohy k obecně závazné vyhlášce obce Hýskov k závazným částem ÚPO schválené usnesením č.23 Zastupitelstva města dne 30.05.2002 s regulativy funkčního využití území a prostorového uspořádání objektů zůstávají v platnosti – soubor změn č.02 ÚPO Hýskov upřesňuje, resp. specifikuje podmínky pro využití následujících nově vymezených ploch:

Bydlení individuální specifické – v přestavbových plochách sídla

BI.2

A. Dominantní využití:

- bydlení v rodinných domech – nízkopodlažní obytná zástavba v přestavbových plochách uvnitř zastavěného území sídla;
 - bydlení v bytových domech přestavěných ze stávajícího stavebního fondu;
 - oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou;
- Individuální rodinné domy, případně řadové rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím; bytové domy vzniklé přestavbou stávajícího stavebního fondu jen s minimálními úpravami objemu staveb. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch. Koeficient zastavění přestavbové plochy bude stanoven individuálně.*

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou výhradně lokálního významu,
- pro každý byt je nutno zajistit 2 parkovací nebo garážová stání na vlastním pozemku stavby pro bydlení,
- parkování vozidel hostů nebo zákazníků provozoven je nutné zajistit na pozemku vlastníka provozovny.

B. Přijatelné využití:

- Maloobchodní, sociální a zdravotnické služby,
- ubytovací služby (penziony),
- stravovací zařízení – za předpokladu, že nenaruší pohodu obytného prostředí na sousedních pozemcích,
- hygienické služby a relaxační zařízení,
- drobné chovatelství a pěstitelství pro osobní potřebu,
- domácí výroba – za předpokladu, že provozované činnosti nenaruší pohodu obytného prostředí na sousedních pozemcích,
- veřejná prostranství včetně ozelenění, relaxační plochy a dětská hřiště,
- systém dopravní obsluhy a nezbytná technická vybavenost.

C. Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky, parkování vozidel mimo vlastní pozemek.

Bydlení individuální specifické – v okrajových polohách sídla**BI.3****A. Dominantní využití:**

- bydlení v rodinných domech – nízkopodlažní obytná zástavba v okrajových polohách navazujících na krajinné zázemí sídla
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
Individuální rodinné domy, případně dvojdomy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch. Nezpevněná plocha pozemku s podílem vegetačního krytu je stanovena v rozsahu 65% až optimálně 80% plochy pozemku; minimální výměra pozemku v okrajových polohách zastavitelných ploch je stanovena na 1400m² – optimální výměra cca 1800m²;

Podmínky:

- zastavitelná část pozemku bude vymezena směrem dovnitř zastavěného (zastavitelného) území, zahrady a sady s vyšším podílem vegetačního krytu budou orientovány směrem do krajiny;
- přípustná zařízení a služby jsou výhradně lokálního významu,
- pro každý byt je nutno zajistit 2 parkovací nebo garážová stání na vlastním pozemku stavby pro bydlení,
- parkování vozidel hostů nebo zákazníků provozoven je nutné zajistit na pozemku vlastníka provozovny.

B. Přijatelné využití:

- Maloobchodní, sociální a zdravotnické služby,
- ubytovací služby (penziony),
- stravovací zařízení – za předpokladu, že nenaruší pohodu obytného prostředí na sousedních pozemcích,
- hygienické služby a relaxační zařízení,
- drobné chovatelství a pěstitelství pro osobní potřebu,
- domácí výroba – za předpokladu, že provozované činnosti nenaruší pohodu obytného prostředí na sousedních pozemcích,
- veřejná prostranství včetně ozelenění, relaxační plochy a dětská hřiště,
- systém dopravní obsluhy a nezbytná technická vybavenost.

C. Nepřípustné využití:

- řadová zástavba rodinných domů,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),

- výrobní a skladovací činnosti (umístování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

Bydlení individuální v rozptýlu

BR

A. Dominantní využití:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných polohách odloučených od zastavěného území sídla
 - oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Nová zástavba tohoto typu není navrhována!*

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku.

B. Přijatelné využití:

- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- nezbytná technická vybavenost.

C. Nepřípustné využití:

- rozšiřování stavebních pozemků do krajiny,
- nová výstavba (kromě údržby, případně obnovy nebo rekonstrukce objektů)
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují okolní pozemky ve vazbě na plochy prvků ÚSES nebo krajinný ráz (i druhotně např. zvýšenou četností nákladní dopravy, prašností apod.),
- komerční činnost, která vyvolává dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umístování staveb pro výrobu, skladování),
- dopravní terminály a dopravní služby nebo servis.

Výroba specifická – výroba elektrické energie – malá vodní elektrárna

VE.v

A. Dominantní využití:

Výroba elektrické energie výhradně formou využití vodní energie – *využití ploch vymezených pozemků pro stavbu malé vodní elektrárny*; izolační zeleň v rozsahu 8 - 12% plochy pozemku;

Podmínky:

- Investor je povinen s ohledem na charakter krajiny údolní nivy Berounky a vymezení CHKO Křivoklátsko zapojit technické dílo optimálním způsobem do kontextu krajinného prostředí aniž by byl narušen krajinný ráz;
- Technické řešení stavby musí být přizpůsobeno podmínkám výstavby v záplavovém území Q_{100} toku Berounky. Realizace musí odpovídat podmínkám správce toku;

B. Přijatelné využití:

Výstavba objektů technologického zázemí malé vodní elektrárny;

V případě, že nebude realizován záměr malé vodní elektrárny, budou plochy využívány v souladu s dosavadním využitím – resp. upraveny jako louky s břehovými porosty;

C. Nepřípustné využití:

Jiné využití, než které je uvedeno pod bodem A nebo B není přípustné – a to i v případě ukončení provozu malé vodní elektrárny. V takovém případě bude využití plochy řešeno novou veřejně projednanou změnou územního plánu.

Dopravní vybavenost a systém tranzitní dopravy**OD****A. Dominantní využití:**

- trasy systému nadmístní železniční i silniční dopravy,
- základní komunikační systém,
- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, hromadné garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch. Nezpevněná plocha pozemku s podílem vegetačního krytu je pro zařízení dopravní vybavenosti stanovena v rozmezí 20% až optimálně 45% plochy pozemku;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do prostředí s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží využívat izolační zeleň.

B. Přijatelné využití:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- obchodní, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování.

C. Nepřípustné využití:

- jiné využití, než které je uvedeno pod bodem A nebo B.

Sídelní zeleň specifická – přírodního charakteru (průchod ÚSES)**ZS.3****A. Dominantní využití:**

Stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla s cílem zachovat přírodní charakter a zajistit ochranu průchodu biokoridoru ÚSES zastavěným územím obce.

- uchování a vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů; příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části území; uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů;

Plochy musí být vymezeny v souladu s metodikou pro zapracování ÚSES do územně plánovací dokumentace – vymezení stanovené územním plánem je do budoucna neměnné a závazné;

Podmínky:

- liniové dopravní a technické stavby mohou překročit vymezené území jen v příčném a co nejkratším směru a za předpokladu ověření technických opatření pro pohyb organismů; lokalizace jiných nových staveb není přípustná;
- dodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody;

B. Přijatelné využití:

- Realizace opatření a činností směřujících k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů;

C. Nepřípustné využití:

- jiné využití, než které je uvedeno pod bodem A nebo B.

Souborem změn č.02 se zpřesňuje znění regulativů plochy:

Smíšená zástavba městského typu – smíšená zóna obytná místní

SM

A. Dominantní využití:

- bydlení v rodinných domech – nízkopodlažní obytná zástavba;
- bydlení v bytových domech přestavěných ze stávajícího stavebního fondu;
- obslužná zařízení nevýrobních služeb a zařízení, nerušící domácí výroba;
- parkoviště pro potřebu obyvatel zóny,

Individuální rodinné domy, dvojdomy, řadové rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím; bytové domy vzniklé přestavbou stávajícího stavebního fondu jen s minimálními úpravami objemu staveb (v přestavbové lokalitě Prefa - rekonstrukce stávajících objektů na bytové domy – max. hladina 4 nadzemní podlaží). Objekty (včetně staveb obslužných zařízení) musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby nebo prostředí. Účelové stavby budou zřizovány se souhlasem vlastníků sousedních nemovitostí a svým provozem nesmí negativně ovlivnit kvalitu obytného prostředí sousedních staveb. Nezpevněná plocha pozemku s podílem vegetačního krytu je důrazně doporučena v rozsahu 50% až 65% plochy pozemku;

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- navrhované využití musí respektovat limity, jimiž jsou pozemky dotčeny,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku.

B. Přijatelné využití:

- maloobchod (do 150m² prodejní plochy),
- sociální a zdravotnické služby,
- objekty správy a administrativy,
- ubytovací služby (penziony),
- stravovací zařízení – za předpokladu, že nenaruší pohodu obytného prostředí na sousedních pozemcích,
- objekty pro kulturní a spolkovou činnost, církevní stavby, sportovní stavby
- hygienické služby a relaxační zařízení,
- drobné chovatelství a pěstitelství, užitkové zahrady; chovatelská a pěstitelská činnost nesmí svým provozem a organoleptickým pachem narušit pohodu obytného prostředí na pozemcích obytných staveb souseda,
- domácí výroba a drobná podnikatelská nebo komerční činnost ve vlastních účelových stavbách – za předpokladu, že provozované činnosti nenaruší pohodu obytného prostředí na pozemcích obytných staveb souseda,
- veřejná prostranství včetně ozelenění, relaxační plochy a dětská hřiště,
- systém dopravní obsluhy a nezbytná technická vybavenost.

C. Nepřípustné využití:

- Objekty a zařízení nadmístního významu, velkoobchodní zařízení, sklady, výrobní areály,
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují okolní pozemky (i druhotně např. zvýšenou četností nákladní dopravy, prašností apod.),
- dopravní terminály a dopravní služby nebo servis.
- objekty pro individuální rekreaci.
- jiné využití, než které je uvedeno pod bodem A nebo B.

Souborem změn č.02 je doplněna kapitola:

N. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Vzhledem k plošnému rozsahu lokalit a k potřebě dořešení vazeb nových zastavitelných ploch na bezprostřední okolí a s ohledem na potřebu jednoznačné dohody o trasování veřejných komunikací a sítí, je nezbytné, aby lokality nebo proluky, jejichž spojitá plocha přesahuje 5.000 m², byly před vypracováním DUR (nebo DSP) prověřeny a dohodnuty v úrovni územní studie.

Minimálním obsahem řešení územní studie je zpřesnění koncepce využití plochy, vymezení veřejných prostranství, koridorů obslužných komunikací a inženýrských sítí, stanovení kompozičních zásad, využití a upřesnění hladiny zástavby, dominantních objektů a návrh ochrany prvků lokální identity. Součástí řešení bude návrh regulativů prostorového uspořádání s ohledem na kontextuální vztahy a charakter zástavby obce.

Územní studie je podmínkou pro využití lokalit „A“, „B“ - se zvláštním zaměřením na lokalizaci zařízení občanské vybavenosti; „C“, „D“, „E“, „F“, „G“ - se zvláštním zaměřením na trasování severozápadního polookruhu páteřové komunikace, vymezení veřejných prostranství a lokalizaci zařízení občanské vybavenosti; „H“, „I“, „J“ a dále pro lokalitu „K“ v rozsahu omezeném na návrh regulativů prostorového uspořádání a kontextuální vztahy nové zástavby.

Před využitím uvedených lokalit pro navrhovanou funkci budou územní studie zpracované autorizovaným projektantem předloženy ke schválení zastupitelstvu obce.

Lhůta pro zpracování jednotlivých studií a vložení dat do evidence o územně plánovací činnosti na ÚÚR je stanovena do 31.12.2015.

Jako podklad pro zpracování uvedených studií je třeba ověřit trasování nové okružní severozápadní obslužné komunikace (která podmiňuje využití všech rozvojových lokalit obytné zástavby) samostatnou územní studií (zaměřenou na řešení dopravně-urbanistických vztahů) v měřítku 1:1000 nebo měřítku podrobnějším.

SEZNAM GRAFICKÝCH PŘÍLOH NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HÝSKOV

V následujícím seznamu grafické části je uveden kompletní výčet výkresů jejichž výřezy jsou zahrnuty do souboru změn č.02.

1./O.1	HLAVNÍ VÝKRES – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ, DOPRAVA KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5.000
2.	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	1 : 5.000
3.	ODKANALIZOVÁNÍ	1 : 5.000
4.	ELEKTROZVODY	1 : 5.000
6.	ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	1 : 5.000
8.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 5.000

Grafické výřezy výkresů č.2, 3, 4, 6 a 8 využívají legendy příslušných výkresů platného návrhu ÚPO Hýskov (07.2001)

Poznámka:

Při zpracování změny ÚPD schválené do 12.2006 je výkres hlavní i koordinační identický a proto je vydán pouze v jednom výtisku společně pro část návrhu změn i odůvodnění